

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ I NĂM 2017**

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1-2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 43
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 03 năm 2017	44 - 48
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	49
Các chỉ số tài chính	50

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 02 năm 2017.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	Từ nhiệm ngày 20/04/2017
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2017
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 26/04/2017

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### **BAN GIÁM ĐỐC**

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

Bà Dương Thị Mai Hoa

Bà Mai Hương Nội

Ông Phạm Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Dịu

Bà Dương Thị Hoàn

Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý I năm 2017.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý I năm 2017.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Đường Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>29.647.033.173.921</b>	<b>27.199.433.210.089</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.359.656.754.949</b>	<b>1.360.177.826.566</b>
111	1. Tiền		1.352.808.749.628	1.360.177.826.566
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.848.005.321	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>14.509.260.000</b>	<b>13.372.452.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(17.859.852.000)	(18.996.660.000)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>22.393.416.961.860</b>	<b>15.541.218.687.079</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	968.240.437.199	883.517.847.090
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		583.405.582.001	515.334.735.744
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	18.012.871.516.474	9.916.131.797.015
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.860.013.216.357	4.257.348.097.401
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(31.113.790.171)	(31.113.790.171)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>5.559.442.985.414</b>	<b>5.290.511.327.802</b>
141	1. Hàng tồn kho		5.559.442.985.414	5.290.511.327.802
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>320.007.211.698</b>	<b>4.994.152.916.642</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	140.434.259.777	114.644.228.064
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		155.618.347.171	155.554.083.828
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	11	23.954.604.750	4.723.954.604.750

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>57.511.242.233.936</b>	<b>55.723.140.138.323</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>237.390.140.000</b>	<b>2.840.560.540.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	117.200.000.000	2.720.370.400.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	120.190.140.000	120.190.140.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>12</b>	<b>213.887.697.798</b>	<b>224.377.279.124</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình		195.590.049.587	205.775.165.344
222	Nguyên giá		298.471.647.294	298.505.269.512
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(102.881.597.707)	(92.730.104.168)
227	2. Tài sản cố định vô hình		18.297.648.211	18.602.113.780
228	Nguyên giá		43.428.602.509	41.638.580.909
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(25.130.954.298)	(23.036.467.129)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>1.718.246.021.338</b>	<b>1.727.150.050.091</b>
231	1. Nguyên giá		1.740.841.614.251	1.740.841.614.251
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(22.595.592.913)	(13.691.564.160)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>4.718.523.103.027</b>	<b>3.272.046.066.399</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.718.523.103.027	3.272.046.066.399
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>50.531.513.858.521</b>	<b>47.566.594.464.074</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	49.077.847.962.369	46.106.922.943.969
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	1.584.777.500.000	1.584.777.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(151.111.603.848)	(145.105.979.895)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>91.681.413.252</b>	<b>92.411.738.635</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	56.183.979.682	61.545.841.274
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		35.497.433.570	30.865.897.361
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>87.158.275.407.857</b>	<b>82.922.573.348.412</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>46.289.939.909.281</b>	<b>42.084.048.424.735</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>23.430.376.768.585</b>	<b>20.247.646.895.138</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		618.572.309.656	729.171.151.368
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.033.338.445.864	1.401.829.924.191
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	685.286.142.337	738.729.948.101
314	4. Phải trả người lao động		-	17.317.928.422
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.648.572.675.934	1.333.319.482.091
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		5.604.571.488	9.808.000.104
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	4.472.853.256.637	3.230.056.058.846
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19.1	13.966.149.366.669	12.787.414.402.015
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>22.859.563.140.696</b>	<b>21.836.401.529.597</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.2	22.859.563.140.696	21.836.401.529.597
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>40.868.335.498.576</b>	<b>40.838.524.923.677</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>40.868.335.498.576</b>	<b>40.838.524.923.677</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		13.920.405.048.300	13.920.405.048.300
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		31.000.000.000	31.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		539.850.910.276	510.040.335.377
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		510.040.335.377	94.895.396.911
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		29.810.574.899	415.144.938.466
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>87.158.275.407.857</b>	<b>82.922.573.348.412</b>

Ngô Thị Huyền  
Người lập

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

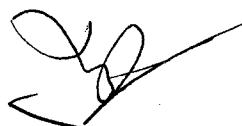


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I - 2017	Quý I - 2016	Năm 2017	Năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	970,364,453,838	271,986,129,830	970,364,453,838	271,986,129,830
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	970,364,453,838	271,986,129,830	970,364,453,838	271,986,129,830
11	4. Giá vốn hàng bán	22	499,082,439,690	171,731,816,945	499,082,439,690	171,731,816,945
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		471,282,014,148	100,254,312,885	471,282,014,148	100,254,312,885
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	371,733,798,870	2,174,290,685,768	371,733,798,870	2,174,290,685,768
22	7. Chi phí tài chính	23	693,344,177,919	872,638,907,665	693,344,177,919	872,638,907,665
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		688,360,361,966	783,300,221,121	688,360,361,966	783,300,221,121
25	9. Chi phí bán hàng		94,390,400,809	6,264,314,161	94,390,400,809	6,264,314,161
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		13,284,987,909	106,614,259,381	13,284,987,909	106,614,259,381
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		41,996,246,381	1,289,027,517,446	41,996,246,381	1,289,027,517,446
31	12. Thu nhập khác	24	1,945,337,476	1,097,367,290	1,945,337,476	1,097,367,290
32	13. Chi phí khác	24	1,112,703,942	751,974,080	1,112,703,942	751,974,080
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	24	832,633,534	345,393,210	832,633,534	345,393,210
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		42,828,879,915	1,289,372,910,656	42,828,879,915	1,289,372,910,656
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	17,649,841,225	815,375,001	17,649,841,225	815,375,001
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25	(4,631,536,209)	(1,013,664,733)	(4,631,536,209)	(1,013,664,733)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		29,810,574,899	1,289,571,200,388	29,810,574,899	1,289,571,200,388

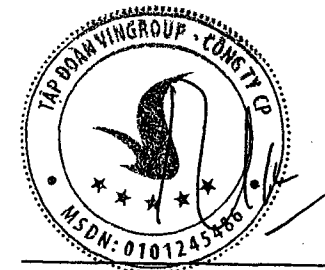


Ngô Thị Huyền  
Người lập

Ngày 28 tháng 04 năm 2017



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>42.828.879.915</b>	<b>1.289.372.910.656</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		21.183.631.679	10.536.709.215
03	Thay đổi các khoản dự phòng		4.868.815.953	94.831.065.413
04	Lỗ/(Lãi) chênh lệch tỷ giá		-	(219.373.156.249)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(371.733.798.870)	(1.954.917.529.519)
06	Chi phí lãi vay		688.360.361.966	783.300.221.121
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>385.507.890.643</b>	<b>3.750.220.637</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		(120.987.595.986)	(191.509.874.988)
10	Giảm/ (tăng) hàng tồn kho		599.761.954.882	(189.256.234.473)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		778.127.668.061	(287.910.894.152)
12	Giảm chi phí trả trước		(40.205.283.015)	(22.981.571.737)
14	Tiền lãi vay đã trả		(542.760.977.635)	(402.459.399.454)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(66.371.906.432)	(7.120.779.636)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>993.071.750.518</b>	<b>(1.097.488.533.803)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.600.138.125.704)	(382.293.810.158)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.810.009.848.748)	(4.251.283.454.632)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		5.176.885.504.303	5.984.186.801.517
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(581.552.658.400)	(6.323.278.356.800)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		4.186.073.055.304	5.115.894.553.800
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		360.702.397.567	2.785.611.013.893
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(3.268.039.675.678)</b>	<b>2.928.836.747.620</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		5.827.037.747.963	10.783.760.328.628
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.552.590.894.420)	(12.987.385.984.638)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		<b>2.274.446.853.543</b>	<b>(2.203.625.656.010)</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>(521.071.617)</b>	<b>(372.277.442.193)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>1.360.177.826.566</b>	<b>1.071.293.410.389</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	3.372.405
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<b>1.359.656.754.949</b>	<b>699.019.340.601</b>



Ngô Thị Huyền  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

## **1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 02 năm 2017.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017, Công ty có 53 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 được trình bày tại Phụ lục 1.

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

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

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VNĐ.

**3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3,1 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.

**3,2 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, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của hàng tồn kho được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

**3,2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*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 Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**3,3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng.

**3,4 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 riêng 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 riêng.

**3,5 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 riêng 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

**3,6 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa vật kiến trúc	38 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

**3,7 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 Công ty 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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 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 Công ty 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 riêng 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 riêng 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.

**3,8 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.

**3,9 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

#### 3.9 *Chi phí trả trước* (tiếp theo)

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

#### 3.10 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

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

#### 3.11 *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 Công ty 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

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

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

#### 3.13 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

#### 3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

#### 3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

#### 3.16 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.17 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.

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

##### *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

##### *Doanh thu cho thuê bất động sản*

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

##### *Doanh thu từ bán hàng hóa*

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

##### *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *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 Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty 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 riêng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

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

► Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

► Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

Công ty 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

► Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	216.992.122	639.753.275
Tiền gửi ngân hàng	1.352.591.757.506	1.359.538.073.291
Các khoản tương đương tiền	<u>6.848.005.321</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.359.656.754.949</u></b>	<b><u>1.360.177.826.566</u></b>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 là khoản tiền gửi có kỳ hạn một tháng với lãi suất 4,3%/năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>			<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	
	- Cổ phiếu niêm yết DPM (i)	32.369.112.000	14.509.260.000	(17.859.852.000)	32.369.112.000	13.372.452.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>14.509.260.000</b>	<b>(17.859.852.000)</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>13.372.452.000</b>	<b>(18.996.660.000)</b>	

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu kỳ</i>		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	
	- Trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**6. PHẢI THU TỪ KHÁCH HÀNG**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	184.236.880.101	223.715.714.426
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	40.624.607.451	28.408.278.592
Phải thu phí dịch vụ quản lý và thương hiệu từ các bên liên quan	743.378.949.647	631.393.854.072
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>968.240.437.199</u></b>	<b><u>883.517.847.090</u></b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	83.077.886.534	83.077.886.534
Các khoản cho các bên liên quan vay dài hạn đến hạn thu hồi	39.000.000.000	39.000.000.000
Các khoản cho vay các bên liên quan	17.890.793.629.940	9.794.053.910.481
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.012.871.516.474</u></b>	<b><u>9.916.131.797.015</u></b>

<b>Dài hạn:</b>		
Khoản cho đối tác doanh nghiệp vay	115.000.000.000	55.000.000.000
Các khoản cho các bên liên quan vay dài hạn đến hạn thu hồi	(39.000.000.000)	(39.000.000.000)
Các khoản cho các bên liên quan vay	41.200.000.000	2.704.370.400.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>117.200.000.000</u></b>	<b><u>2.720.370.400.000</u></b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.196.774.891.412	1.185.778.045.730
Ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán	102.718.259.325	137.953.464.430
Phải thu lại khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	1.035.000.000.000	2.535.000.000.000
Phải thu từ đặt cọc tiền đất dự án tiềm năng	120.000.000.000	120.000.000.000
Phải thu khác	405.520.065.620	278.616.587.241
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.860.013.216.357</u></b>	<b><u>4.257.348.097.401</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	120.190.140.000	120.190.140.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>120.190.140.000</u></b>	<b><u>120.190.140.000</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

### 9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng	5.559.442.985.414	5.290.511.327.802
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.559.442.985.414</b>	<b>5.290.511.327.802</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>5.559.442.985.414</b>	<b>5.290.511.327.802</b>

### 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí bản quyền phần mềm	1.847.222.222	7.557.454.545
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	14.228.792.089	12.976.433.497
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	87.861.422.406	73.440.265.060
Chi phí bảo lãnh trái phiếu trả trước	22.345.902.496	14.874.932.390
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	14.150.920.564	5.795.142.572
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>140.434.259.777</b>	<b>114.644.228.064</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí cung cấp dịch vụ quản lý văn phòng trả trước	5.604.571.488	9.808.000.104
Chi phí thuê đất trả trước	46.329.151.616	47.302.743.958
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.250.256.578	4.435.097.212
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.183.979.682</b>	<b>61.545.841.274</b>

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

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 như sau:

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
<b>Ngắn hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	23.954.604.750	4.723.954.604.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.954.604.750</b>	<b>4.723.954.604.750</b>



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu kỳ	45.939.641.000	538.765.574	130.708.224.306	120.012.670.451	1.305.968.181	298.505.269.512
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	33.510.939.698
Trong đó:						
Mua mới	-	-	-	33.510.939.698	-	33.510.939.698
Giảm trong kỳ	-	-	-	(33.622.218)	-	(33.622.218)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(33.622.218)	-	(33.622.218)
Số dư cuối kỳ	<u>45.939.641.000</u>	<u>538.765.574</u>	<u>130.708.224.306</u>	<u>119.979.048.233</u>	<u>1.305.968.181</u>	<u>298.471.647.294</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số dư đầu kỳ	2.529.652.865	538.765.574	43.693.992.134	45.194.860.277	772.833.318	92.730.104.168
Tăng trong kỳ	302.860.383	-	4.124.802.470	5.724.602.734	32.850.170	10.185.115.757
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	302.860.383	-	4.124.802.470	5.724.602.734	32.850.170	10.185.115.757
Giảm trong kỳ	-	-	-	(33.622.218)	-	(33.622.218)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(33.622.218)	-	(33.622.218)
Số dư cuối kỳ	<u>2.832.513.248</u>	<u>538.765.574</u>	<u>47.818.794.604</u>	<u>50.885.840.793</u>	<u>805.683.488</u>	<u>102.881.597.707</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	<u>43.409.988.135</u>	<u>-</u>	<u>87.014.232.172</u>	<u>74.817.810.174</u>	<u>533.134.863</u>	<u>205.775.165.344</u>
Số dư cuối kỳ	<u>43.107.127.752</u>	<u>-</u>	<u>82.889.429.702</u>	<u>69.093.207.440</u>	<u>500.284.693</u>	<u>195.590.049.587</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu kỳ	1.169.508.875.908	227.554.188.605	343.778.549.738	1.740.841.614.251
Xây dựng mới	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>1.169.508.875.908</u>	<u>227.554.188.605</u>	<u>343.778.549.738</u>	<u>1.740.841.614.251</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số dư đầu kỳ	11.092.233.526	908.235.718	1.691.094.916	13.691.564.160
Tăng trong kỳ	481.022.651	3.354.770.680	5.068.235.422	8.904.028.753
Số dư cuối kỳ	<u>11.573.256.177</u>	<u>4.263.006.398</u>	<u>6.759.330.338</u>	<u>22.595.592.913</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu kỳ	<u>1.158.416.642.382</u>	<u>226.645.952.887</u>	<u>342.087.454.822</u>	<u>1.727.150.050.091</u>
Số dư cuối kỳ	<u>1.157.935.619.731</u>	<u>223.291.182.207</u>	<u>337.019.219.400</u>	<u>1.718.246.021.338</u>

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên	1,223,833,052,960	913,257,317,858
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	1,132,266,065,599	892,195,922,170
Dự án Vinhomes Hà Tĩnh	410,914,260,273	335,014,136,105
Dự án Condotel Trần Phú - Nha Trang	340,708,034,415	20,706,027,033
Dự án Vinpearl Cửa Hội	255,199,150,399	141,245,544,549
Dự án Vincom Hùng Vương - Huế	201,779,126,927	188,799,600,965
Dự án Vincom Thanh Hóa	193,835,746,188	123,873,377,402
Dự án Vinhomes Dragon Bay	144,546,986,080	48,488,548,433
Dự án Vincom Yên Bái	129,647,775,789	124,400,721,734
Dự án Vincom Quảng Bình	104,906,427,926	79,991,233,757
Dự án Vincom Hà Nam	102,272,069,943	80,771,817,675
Dự án Vincom Rạch Giá - Kiên Giang	79,976,634,588	79,334,580,316
Dự án Vincom Lạng Sơn	64,944,830,388	46,830,447,487
Dự án Vincom Tuyên Quang	58,990,828,500	51,024,427,860
Các dự án khác	274,702,113,052	146,112,363,055
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4,718,523,103,027</b>	<b>3,272,046,066,399</b>

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

*Đơn vị tính: VNĐ*

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
- Đầu tư vào công ty con	49.077.847.962.369	48.945.157.157.172	(132.690.805.197)	46.106.922.943.969	46.018.009.864.270	(88.913.079.699)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.584.777.500.000	1.566.356.701.349	(18.420.798.651)	1.584.777.500.000	1.528.584.599.804	(56.192.900.196)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.662.625.462.369</b>	<b>50.511.513.858.521</b>	<b>(151.111.603.848)</b>	<b>47.691.700.443.969</b>	<b>47.546.594.464.074</b>	<b>(145.105.979.895)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)****15.1 Đầu tư và các công ty con**

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	220.000.000.000	220.000.000.000
2	Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	5.792.493.038.618	5.792.493.038.618
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	2.212.943.935.291	2.212.943.935.291
4	Công ty CP Đầu tư và PT Địa ốc TP. Hoàng Gia	2.840.478.751.405	2.840.478.751.405
5	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	1.089.006.034.344	1.089.006.034.344
6	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	8.551.390.138.887	5.849.515.138.887
8	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	635.000.000	635.000.000
9	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	376.000.000.000	376.000.000.000
10	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 1	300.000.000.000	300.000.000.000
11	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 2	94.000.000.000	5.640.000.000
12	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	50.000.000.000	17.000.000.000
13	Công ty TNHH MTV TM Đầu tư và PT Thời Đại	1.561.000.000.000	1.561.000.000.000
14	Công ty cổ phần Vinpearlland	44.155.614.197	44.155.614.197
15	Công ty TNHH ĐT SX PT Nông nghiệp Vineco	1.400.490.000.000	1.400.490.000.000
16	Công ty TNHH MTV Vinschool	100.000.000.000	100.000.000.000
17	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	235.000.000.000	28.500.000.000
18	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	50.000.000.000	2.000.000.000
19	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	198.000.000.000	198.000.000.000
20	Công ty Cổ phần Vincom Retail	8.231.109.514.032	8.231.109.514.032
21	Công ty CP Đầu tư kinh doanh và Phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam	785.456.000.000	785.456.000.000
22	Công ty TNHH Kinh doanh TM và DV Hoa Mai	170.770.000.000	170.770.000.000
23	Công ty CP Phát triển Thể thao và Giải trí Mễ Trì	2.636.595.090.000	2.636.595.090.000
24	Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	1.395.329.678.450	1.395.329.678.450
25	Công ty TNHH Một Thành Viên Sách Việt Nam	475.165.611.800	475.165.611.800
26	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	1.665.550.000.000	1.665.550.000.000
27	Công ty CP đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long	199.700.000.000	199.700.000.000
28	Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ VINDS	7.000.000.000	7.000.000.000
29	Công ty CP đầu tư dịch vụ thương mại Thành Phố Hồ Chí Minh	4.529.642.075.345	4.529.642.075.345
30	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	1.794.908.480.000	1.794.908.480.000
31	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	-	106.809.981.600
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.077.847.962.369</b>	<b>46.106.922.943.969</b>

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

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

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	519.232.500.000	519.232.500.000
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	443.750.000.000	443.750.000.000
Công ty cổ phần M.Y.M	57.000.000.000	57.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.584.777.500.000</u></b>	<b><u>1.584.777.500.000</u></b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.660.663.252	63.130.369.867
Thuế thu nhập cá nhân	1.693.399.717	2.329.934.016
Thuế và các khoản phải nộp khác	214.754.868	5.552.319.718
Tiền sử dụng đất phải nộp	667.717.324.500	667.717.324.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>685.286.142.337</u></b>	<b><u>738.729.948.101</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	1.142.384.358.151	873.991.162.397
Trích trước chi phí xây dựng	476.667.949.361	361.384.976.225
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.494.457.470	1.494.457.470
Các khoản chi phí phải trả khác	28.025.910.952	96.448.885.999
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.648.572.675.934</u></b>	<b><u>1.333.319.482.091</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	1.485.268.797.453	1.021.623.900.009
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư	275.000.000.000	275.000.000.000
Đặt cọc từ công ty con để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	1.436.554.784.115	950.481.728.811
Đặt cọc thuê văn phòng	3.586.058.390	3.586.058.390
Bảo hiểm phải nộp	9.934.771.609	4.192.769.690
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn cho mục đích bán BĐS	837.109.191.689	691.065.242.917
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	425.399.653.381	284.106.359.029
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.472.853.256.637</u></b>	<b><u>3.230.056.058.846</u></b>

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH****19.1 Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn các bên liên quan	7.138.528.533.333	8.813.731.679.790
Vay ngắn hạn khác	2.841.650.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.985.970.833.336	3.973.682.722.225
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.966.149.366.669</u></b>	<b><u>12.787.414.402.015</u></b>

**19.2 Vay dài hạn**

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Trái phiếu trong nước	Thuyết minh 19.2.1	17.671.495.494.758	16.657.021.062.547
Vay hợp vốn quốc tế	19.2.2	6.624.134.367.219	6.611.612.859.408
Vay từ các bên liên quan		2.549.904.112.055	2.541.450.329.867
Nợ dài hạn đến hạn trả	19.2.1	(3.985.970.833.336)	(3.973.682.722.225)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>22.859.563.140.696</u></b>	<b><u>21.836.401.529.597</u></b>

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

### 19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

#### 19.2 Vay dài hạn

##### 19.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước

Ngân hàng tư vấn phát hành	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	3,986,807,151,152	5 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 6 tháng, cộng biên độ 4%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	2,985,879,666,658	5 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 6 tháng, cộng biên độ 4%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	800,000,000,000	4 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 6 tháng, cộng biên độ 4%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1,985,970,833,336	2 năm	Lãi suất 11%/năm trong kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND, cộng biên độ 5%.
<i>Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1,985,970,833,336)</i>		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	987,753,402,778	3 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 5%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1,000,000,000,000	2 năm	Lãi suất 10,5%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 4,5%.
<i>Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1,000,000,000,000)</i>		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	987,753,402,778	3 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 5%.



## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

### 19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

#### 19.2 Vay dài hạn

##### 19.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước (tiếp theo)

Ngân hàng tư vấn phát hành	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1,000,000,000,000	2 năm	Lãi suất 10,5%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 4,5%.
<i>Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1,000,000,000,000)</i>		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1,027,978,479,147	10 năm	Lãi suất cố định 8,75%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1,909,352,558,910	10 năm	Lãi suất cố định 7,75%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1,000,000,000,000	2 năm	Lãi suất 10,5%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 4%.
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>13,685,524,661,422</u></b>		

##### 19.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu					Đơn vị tính: VNĐ
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Tổng cộng
Số đầu năm	26.377.079.540.000	13.920.405.048.300	31.000.000.000	510.040.335.377	40.838.524.923.677
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	29.810.574.899	29.810.574.899
Số cuối năm	<u>26.377.079.540.000</u>	<u>13.920.405.048.300</u>	<u>31.000.000.000</u>	<u>539.850.910.276</u>	<u>40.868.335.498.576</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017**21 DOANH THU****21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý I - 2017	Quý I - 2016
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
		<i>Quý I - 2016</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>979.223.127.370</b>	<b>271.986.129.830</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>744.280.493.789</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>17.094.848.339</i>	<i>11.970.454.078</i>
<i>Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con</i>	<i>217.847.785.242</i>	<i>260.015.675.752</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>979.223.127.370</b>	<b>271.986.129.830</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>744.280.493.789</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>17.094.848.339</i>	<i>11.970.454.078</i>
<i>Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con</i>	<i>217.847.785.242</i>	<i>260.015.675.752</i>

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý I - 2017	Quý I - 2016
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
		<i>Quý I - 2016</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	371.613.798.870	662.677.840.879
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	219.373.156.249
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	120.000.000	1.292.239.688.640
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>371.733.798.870</b>	<b>2.174.290.685.768</b>

**22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý I - 2017	Quý I - 2016
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
		<i>Quý I - 2016</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	330.452.792.022	-
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	19.012.484.347	8.911.214.358
Giá vốn cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con	149.617.163.321	162.820.602.587
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>499.082.439.690</b>	<b>171.731.816.945</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017**23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Quý I - 2017</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý I - 2016</i>
Chi phí lãi vay	633.133.526.862	746.765.474.212
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	55.226.835.104	36.534.746.909
Trích lập/ (hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.868.815.953	87.250.199.526
Chi phí tài chính khác	115.000.000	2.088.487.018
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>693.344.177.919</u></b>	<b><u>872.638.907.665</u></b>

**24 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Quý I - 2017</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý I - 2016</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.945.337.476</b>	<b>1.097.367.290</b>
Thu nhập từ phạt hợp đồng	1.002.758.209	-
Thu nhập khác	942.579.267	1.097.367.290
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.112.703.942</b>	<b>751.974.080</b>
Chi phí khác	1.112.703.942	751.974.080
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>832.633.534</u></b>	<b><u>345.393.210</u></b>

**25 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<i>Quý I - 2017</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Quý I - 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.649.841.225	815.375.001
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(4.631.536.209)	(1.013.664.733)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.018.305.016</u></b>	<b><u>(198.289.732)</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

### 27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

27.1. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan

► **Giao dịch về mua tài sản và cung cấp dịch vụ quản lý:**

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Mua tài sản, dịch vụ phải trả</i>	<i>Thanh toán mua tài sản, dịch vụ</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, bán điện nước phải thu</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, phí thương hiệu, điện nước đã thu</i>
Công ty Vincom Retail	Công ty con	3.490.987.320	(2.554.299.000)	(15.859.630.768)	16.751.245.928
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	-	-	(29.155.341.490)	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	140.953.491.139	(140.286.325.569)	(1.337.059.054)	-
Công ty BĐS Vinhomes 2	Công ty con	29.252.667.120	(37.196.703.996)	(1.064.415.486)	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	-	-	(63.414.008.095)	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	10.429.716	(10.429.716)	(53.445.700.145)	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	-	(627.250.000)	-
Công ty BĐS Vinhomes 1	Công ty con	-	-	(1.094.100.000)	-
Công ty Xây dựng Vincom 3	Công ty con	3.489.856.515	(52.524.580.069)	-	-
Công ty Xây Dựng Vincom 1	Công ty con	11.008.608.238	(305.762.321.569)	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	3.767.172.116	(4.904.640.000)	(22.187.069.353)	-

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

#### 27.1. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

##### ► Giao dịch về chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần:

						<i>Đơn vị tính: VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Chuyển nhượng cổ phần</i>	<i>Nhận thanh toán chuyển nhượng cổ phần</i>	<i>Nhận chuyển nhượng cổ phần</i>	<i>Thanh toán nhận chuyển nhượng cổ phần</i>	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	3.408.829.200	(3.408.829.200)	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	-	-	6.408.829.200	(3.408.829.200)	

##### ► Giao dịch về góp vốn và nhận cổ tức:

						<i>Đơn vị tính: VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Góp vốn</i>	<i>Cổ tức được chia</i>	<i>Cổ tức nhận được</i>	<i>Thu hồi tiền đặt cọc / Nhận đặt cọc</i>	
Công ty VinAcademy	Công ty con	206.500.000.000	-	-	-	
Công ty bảo vệ Vincom	Công ty con	48.000.000.000	-	-	-	
Công ty Vinhomes 2	Công ty con	88.360.000.000	-	-	-	
Công ty Xây dựng Vincom 6	Công ty con	30.000.000.000	-	-	-	
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	-	-	-	122.074.519.324	
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	-	-	-	363.998.535.980	

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

27.1. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

► **Giao dịch về vay và cho vay:**

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Vay	Thanh toán vay
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	(2.970.000.000.000)	310.000.000.000	-	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(201.000.000.000)	25.000.000.000	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	85.000.000.000	(1.755.000.000.000)
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(1.683.450.550.000)	250.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	(524.784.937.636)	1.027.484.937.636	1.035.387.747.963	(1.205.590.894.420)
Công ty du lịch Phú Quốc	Công ty con	-	-	70.000.000.000	(140.000.000.000)
Công ty TNHH Vinpearland	Công ty con	(291.000.000.000)	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Vincom	Công ty con	-	-	-	(20.000.000.000)
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	-	1.063.170.400.000	-	-
Công ty Vinmec	Công ty con	(401.000.000.000)	-	-	-
Công ty Vincommerce	Công ty con	(1.255.000.000.000)	156.207.694.445	-	-
Công ty TNHH Retail Miền Bắc	Công ty con	-	1.600.000.000.000	-	-
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	40.000.000.000	-	-
Công ty Mỹ Trí	Công ty con	(3.617.000.000.000)	950.333.472.222	-	-
Công ty Triển Lãm Việt Nam	Công ty con	-	-	-	(330.000.000.000)
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty con	(99.374.361.112)	-	-	(60.000.000.000)
Công ty Vineco	Công ty con	(260.000.000.000)	-	-	-
Công ty Sinh Thái	Công ty con	-	-	679.000.000.000	(79.000.000.000)
Công ty Xây dựng Vincom 3	Công ty con	-	-	-	(40.000.000.000)
Công ty công viên trung tâm	Công ty con	-	-	95.000.000.000	-

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

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

#### 27.1. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

##### ► *Giao dịch về vay và cho vay (tiếp theo):*

Đơn vị tính: VNĐ

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Cho vay</i>	<i>Thu hồi gốc vay</i>	<i>Vay</i>	<i>Thanh toán vay</i>
Công ty BFF	Công ty con	-	-	-	(20.000.000.000)
Công ty Quản Lý Vinpearl	Công ty con	-	-	21.000.000.000	(10.000.000.000)

##### ► *Giao dịch thu và trả lãi vay:*

Đơn vị tính: VNĐ

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi vay phải thu</i>	<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>Lãi vay đã trả</i>	<i>Lãi vay đã thu</i>
Cty Tân Liên Phát	Công ty con	(34.721.944.442)	-	-	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(23.348.268.608)	-	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	29.279.055.554	30.486.555.555	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(67.075.711.740)	-	-	-
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	(24.725.000.000)	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	(3.055.553.290)	38.404.642.592	5.794.114.055	2.827.314.401
Công ty TNHH VinpearlLand	Công ty con	(17.015.584.449)	-	-	-
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	(19.004.170.899)	84.942.000.000	-	-
Công ty Vinmec	Công ty con	(7.462.000.002)	-	-	-
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	(38.133.333.333)	9.809.184.316	6.338.643.246	53.655.555.555
Công ty Vincommerce	Công ty con	(38.957.286.986)	-	-	8.698.717.566
Công ty Sinh Thái	Công ty con	-	43.368.111.112	-	-
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	-	2.536.893.463	71.512.316.098	-



## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

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

27.1. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

► *Giao dịch thu và trả lãi vay (tiếp theo):*

*Đơn vị tính: VNĐ*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi vay phải thu</i>	<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>Lãi vay đã trả</i>	<i>Lãi vay đã thu</i>
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	-	21.780.046.750	-	-
Công ty Mễ Trì	Công ty con	(28.035.971.818)	-	-	6.666.527.778
Công ty VinDS	Công ty con	(5.390.000.001)	-	-	-
Công ty Bất động sản Phú Gia	Công ty con	-	6.824.999.999	-	-
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty con	(440.312.985)	264.055.556	4.625.638.888	-
Công ty Thời Đại	Công ty con	(4.461.357.639)	-	-	4.428.885.416

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

### 27.2. Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan

#### ► Phải thu khách hàng:

<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>
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Phí quản lý phải thu	206.250.532.754
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Phí quản lý phải thu	47.034.145.635
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Phí quản lý phải thu	278.376.525.672
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Phí quản lý phải thu	24.325.776.288
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	17.607.448.444

#### ► Phải thu ngắn hạn khác:

<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>
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	220.054.090.811
		Phải thu thanh toán hộ	3.422.986.017
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Lãi vay phải thu	72.247.643.609
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	Lãi vay phải thu	39.968.333.334
		Phải thu thanh toán hộ	6.492.021.077
Công ty Vincommerce	Công ty con	Lãi vay phải thu	50.415.026.037
		Phải thu thanh toán hộ	97.558.781.945
Công ty Vinpearlland	Công ty con	Lãi vay phải thu	147.636.956.693
		Phải thu thanh toán hộ	1.406.578.470
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	10.269.490.132
		Phải thu thanh toán hộ	3.383.599.759
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải thu	30.479.810.101
		Phải thu thanh toán hộ	1.586.847.479
Công ty VCR Miền Bắc	Công ty con	Lãi vay phải thu	12.133.333.333

#### ► Chi phí phải trả ngắn hạn:

<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>
Công ty xây dựng Vincom	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	31.831.710.367
Công ty Vinhomes 2	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	21.415.413.045
Công ty Vincommerce	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	123.246.414.834
Công ty Xalivico	Công ty con	Lãi vay phải trả	24.472.500.000
Công ty Hoa Mai	Công ty con	Lãi vay phải trả	14.370.323.330
Công ty quản lý Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải trả	7.306.444.443
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải trả	250.259.436.018
Công ty VCR Miền Nam	Công ty con	Lãi vay phải trả	2.536.893.463
Công ty BĐS Phú Gia		Lãi vay phải trả	7.507.499.999
Công ty triển lãm Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải trả	136.816.338.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

## 27.3. Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
<b>Các khoản cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	4.201.885.725.899	7,00%
Công ty Vincommerce	Công ty con	2.843.000.000.000	7,00%
Công ty Mỹ Trí	Công ty con	2.666.666.527.778	7,00%
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	2.660.000.000.000	7,00%
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	1.426.609.000.000	7,00%
Công ty Vinpearlland	Công ty con	1.088.008.000.000	7,00%
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	989.000.000.000	10,00%
Công ty Vineco	Công ty con	664.000.000.000	7,00%
Công ty Vinmec	Công ty con	655.000.000.000	7,00%
Công ty VinDS	Công ty con	308.000.000.000	7,00%
Công ty Thời Đại	Công ty con	234.045.833.333	7,00%
Công ty Vinschool	Công ty con	99.374.361.112	7,00%
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	55.204.181.818	7,00%
<b>Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi</b>			
Công ty Hòn Một	Công ty con	39.000.000.000	10,00%
<b>► Phải thu dài hạn về cho vay:</b>			
Công ty Hòn Một	Công ty con	2.200.000.000	10,00%

## 27.4. Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

**► Vay ngắn hạn:**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</i>	<i>Lãi suất%/năm</i>
Công ty du lịch Cần Giờ	Công ty con	1.845.000.000.000	7,00%
Công ty BĐS Phú Gia	Công ty con	1.190.836.450.000	7,00%
Công ty Xalivico	Công ty con	390.000.000.000	7,00%
Công ty Mai Hoa	Công ty con	235.000.000.000	7,00%
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	139.855.000.000	7,00%
Công ty BFF	Công ty con	135.000.000.000	7,00%
Công ty xây dựng Vincom	Công ty con	120.000.000.000	7,00%
Công ty công viên trung tâm	Công ty con	98.837.083.333	7,00%
Công ty quản lý Vinpearl	Công ty con	95.000.000.000	7,00%
		29.000.000.000	7,00%
<b>► Vay dài hạn:</b>			
Công ty Vincom Retail	Công ty con	2.549.904.112.055	13,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

## 28. 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 vốn góp của công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
		Số tiền	Số tiền	%	Số tiền	Số tiền
		VND	VND		VND	VND
1	Công ty Tây Tăng Long	300.000.000.000	30.000.000.000	10%	635.000.000	29.365.000.000
		<b>300.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>		<b>635.000.000</b>	<b>29.365.000.000</b>

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại 31 tháng 03 năm 2017 ước tính là 8.209 tỷ VND.

Theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao ký ngày 23 tháng 6 năm 2016, UBND Thành phố Hà Nội đã phê duyệt tổng vốn đầu tư của dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, giá trị đầu tư ước tính của dự án còn phải thực hiện là 5.435 tỷ VND.

Theo Hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 2101/2016/HĐBT ký ngày 11 tháng 1 năm 2016 giữa UBND tỉnh Quảng Ninh và Công ty, tổng giá trị đầu tư ước tính còn phải thực hiện tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 của dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà thi đấu đa năng 5.000 chỗ thuộc Trung tâm Thể thao vùng Đông Bắc tại Quảng Ninh theo hình thức hợp đồng BT là 825 tỷ VND

Theo Hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 01/2016/HĐBT ký ngày 10 tháng 5 năm 2016 giữa UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty, tổng giá trị đầu tư ước tính còn phải thực hiện tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 của dự án khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa theo hình thức hợp đồng BT là 568 tỷ VND

### Các cam kết khác

#### Cam kết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên

Theo Công văn số 3070/UBND-ĐC2 về việc ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên tại quận Hải An và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để phát triển Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái, Công ty cam kết bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án tổng số tiền là 351,8 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, khoản cam kết còn lại phải trả là 71,5 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2017

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

**Các cam kết khác (tiếp theo)**

*Cam kết bảo lãnh phát hành trái phiếu cho Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang, một công ty con*

Theo Cam kết bảo lãnh ký ngày 12 tháng 10 năm 2015 giữa Công ty Vinpearl Nha Trang, Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Công ty cam kết bảo lãnh không hủy ngang với mức bảo lãnh tối đa là 1.200 tỷ VND cho khoản trái phiếu do Công ty Vinpearl Nha Trang phát hành với tổng mệnh giá là 2.300 tỉ VND và đáo hạn vào năm 2018.

**29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

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

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty.



Ngô Thị Huyền  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	100,00%	99,28%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	99,28%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,28%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,83%	97,12%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư An Phong	100,00%	99,28%	3 Đường 3/2, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
10	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	97,85%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
13	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98,90%	98,90%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	96,44%	96,42%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	95,00%	94,77%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,35%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	74,00%	74,00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	99,00%	99,93%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	54,75%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
24	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
25	Công ty cổ phần đô thị du lịch Cần Giờ	97,15%	92,06%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
26	Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	63,15%	63,15%	72 Lê Thánh Tôn - Phường Bến Nghé - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	100,00%	98,67%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85,00%	83,87%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	96,70%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	50,00%	49,33%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	63,00%	63,00%	13 Hai Bà Trưng, Phường Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty Cổ phần Vinpearl	98,92%	96,12%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty CP Đầu Tư Thương mại Vinpearl	100,00%	97,17%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	100,00%	96,12%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới, đấu giá bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
36	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	87,69%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	67,28%	58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
38	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	86,51%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
39	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,63%	80,39%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	86,51%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty Cổ Phần Vinpearland	100,00%	98,86%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
42	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	86,96%	86,94%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
43	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	56,44%	54,75%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
44	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	99,00%	98,91%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
45	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	99,50%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
46	Công ty TNHH MTV Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
47	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
48	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
49	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	99,67%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

### PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
50	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	88,73%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
51	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	77,24%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
52	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	63,79%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
53	Công ty Cổ phần Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	89,70%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đạ Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

Đơn vị tính: VNĐ  
Năm 2017

PL	CHỈ TIÊU	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: VNĐ Năm 2017
01	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>970.364.453.838</b>	<b>271.986.129.830</b>	<b>698.378.324.008</b>	<b>256,77%</b>	<b>970.364.453.838</b>
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>970.364.453.838</b>	<b>271.986.129.830</b>	<b>698.378.324.008</b>	<b>256,77%</b>	<b>970.364.453.838</b>
11	Giá vốn hàng bán	499.082.439.690	171.731.816.945	327.350.622.745	190,62%	499.082.439.690
20	<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>471.282.014.148</b>	<b>100.254.312.885</b>	<b>371.027.701.263</b>	<b>370,09%</b>	<b>471.282.014.148</b>
21	Doanh thu tài chính	371.733.798.870	2.174.290.685.768	(1.802.556.886.898)	-82,90%	371.733.798.870
22	Chi phí tài chính	693.344.177.919	872.638.907.665	(179.294.729.746)	-20,55%	693.344.177.919
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	688.360.361.966	746.765.474.212	(58.405.112.246)	-7,82%	688.360.361.966
25	Chi phí bán hàng	94.390.400.809	6.264.314.161	88.126.086.648	1406,80%	94.390.400.809
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.284.987.909	106.614.259.381	(93.329.271.472)	-87,54%	13.284.987.909
30	<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>41.996.246.381</b>	<b>1.289.027.517.446</b>	<b>(1.247.031.271.065)</b>	<b>-96,74%</b>	<b>41.996.246.381</b>
31	Thu nhập khác	1.945.337.476	1.097.367.290	847.970.186	77,27%	1.945.337.476
32	Chi phí khác	1.112.703.942	751.974.080	360.729.862	47,97%	1.112.703.942
40	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>832.633.534</b>	<b>345.393.210</b>	<b>487.240.324</b>	<b>141,07%</b>	<b>832.633.534</b>
50	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>42.828.879.915</b>	<b>1.289.372.910.656</b>	<b>(1.246.544.030.741)</b>	<b>-96,68%</b>	<b>42.828.879.915</b>
51	CP thuế TNDN hiện hành	17.649.841.225	815.375.001	16.834.466.224	-	17.649.841.225
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	(4.631.536.209)	(1.013.664.733)	(3.617.871.476)	-	(4.631.536.209)
60	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>29.810.574.899</b>	<b>1.289.571.200.388</b>	<b>(1.259.760.625.489)</b>	<b>-97,69%</b>	<b>29.810.574.899</b>

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

- Trong quý 1 năm 2017, doanh thu tăng 260% so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu từ việc ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản; giá vốn tăng tương ứng.
- Doanh thu tài chính giảm so với cùng kỳ chủ yếu do giảm thu nhập từ lãi tiền gửi, cho vay và thu nhập từ hoạt động đầu tư
- Chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ do phát sinh chi phí đi vay để phục vụ các hoạt động kinh doanh của Công ty
- Chi phí bán hàng liên quan đến hoạt động bất động sản tăng dẫn đến mức tăng đột biến so với cùng kỳ năm ngoái.

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	66,0%	67,2%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	34,0%	32,8%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	53,1%	50,8%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	42,3%	41,8%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	19,9%	24,9%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	46,9%	49,2%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,03	1,08
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,27	1,34
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0,03%	1,59%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3,0%	474,1%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	0,1%	3,2%

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

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc




Dương Thị Mai Hoa