

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2014



# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	13 - 76

# 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 cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, với lần gần nhất là lần thứ 55 được cấp ngày 18 tháng 11 năm 2014.

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 9 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó chủ tịch	Từ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2014
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 2 năm 2014
Bà Lê Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 11 tháng 2 năm 2014
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2014

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 10 tháng 2 năm 2014 là Bà Lê Thị Thu Thủy và từ ngày 11 tháng 2 năm 2014 đến ngày lập báo cáo này là Bà Dương Thị Mai Hoa.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm 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 Công ty 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 chế độ 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 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 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm 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.

Báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin tổng thể đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2015



Building a better  
working world

Ernst & Young Vietnam Limited  
8th Floor, CornerStone Building  
16 Phan Chu Trinh Street  
Hoan Kiem District  
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel : + 84 4 3831 5100  
Fax: + 84 4 3831 5090  
ey.com

Số tham chiếu: 60729565/16942758

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) được lập ngày 16 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 76, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng liệu có trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Building a better  
working world

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 18 tháng 3 năm 2015 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**

Trần Phú Sơn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0637-2013-004-1

Nguyễn Quang Trung  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1938-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>20.415.183.407.997</b>	<b>12.737.150.578.289</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.314.658.214.340</b>	<b>766.283.831.400</b>
111	1. Tiền		935.266.714.359	193.122.654.177
112	2. Các khoản tương đương tiền		379.391.499.981	573.161.177.223
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>14.1</b>	<b>11.050.991.342.904</b>	<b>5.625.404.045.879</b>
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		11.128.236.360.604	5.677.388.418.321
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(77.245.017.700)	(51.984.372.442)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.737.537.856.236</b>	<b>2.567.531.227.771</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	515.249.760.099	169.494.219.666
132	2. Trả trước cho người bán		25.707.557.582	15.221.942.722
135	3. Các khoản phải thu khác	6	3.219.663.790.306	2.400.572.292.002
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(23.083.251.751)	(17.757.226.619)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>22.158.842.184</b>	<b>73.679.875.875</b>
141	1. Hàng tồn kho		25.847.478.548	82.618.410.222
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.688.636.364)	(8.938.534.347)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.289.837.152.333</b>	<b>3.704.251.597.364</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	35.530.445.611	15.701.696.286
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.274.991.134	38.688.098.268
154	3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	30.2	3.284.386.992	3.284.386.992
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	4.247.747.328.596	3.646.577.415.818



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>41.114.777.566.985</b>	<b>38.233.760.915.049</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>114.520.464.702</b>	<b>51.604.965.277</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	102.014.347.170	45.483.377.626
222	Nguyên giá		139.031.470.716	72.324.349.585
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(37.017.123.546)	(26.840.971.959)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.309.872.922	3.309.157.558
228	Nguyên giá		12.983.112.859	11.690.736.472
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.673.239.937)	(8.381.578.914)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	10.196.244.610	2.812.430.093
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>84.659.986.526</b>	<b>86.584.082.339</b>
241	1. Nguyên giá		87.706.085.875	87.706.085.875
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.046.099.349)	(1.122.003.536)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14.2</b>	<b>37.595.288.344.061</b>	<b>37.362.080.228.872</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con		28.244.446.859.212	29.768.453.109.190
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết		695.681.818.182	544.681.818.182
258	3. Đầu tư dài hạn khác		8.655.159.666.667	7.048.945.301.500
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>3.320.308.771.696</b>	<b>733.491.638.561</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	720.305.231.696	733.488.998.561
268	2. Tài sản dài hạn khác	16	2.600.003.540.000	2.640.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>61.529.960.974.982</b>	<b>50.970.911.493.338</b>

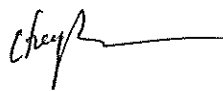
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 12 năm 2014


Đơn vị tính: đồng Việt Nam

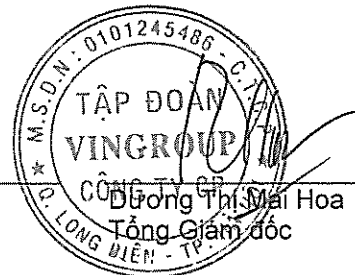
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>28.340.863.277.284</b>	<b>23.135.447.702.632</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>8.506.156.134.210</b>	<b>6.933.713.948.930</b>
311	1. Vay ngắn hạn	17	6.049.846.940.173	5.663.132.511.492
312	2. Phải trả người bán		46.074.302.188	17.034.696.013
313	3. Người mua trả tiền trước	18	7.908.840.017	598.258.550.703
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	6.679.185.237	2.490.926.799
315	5. Phải trả người lao động		13.034.839.193	7.704.885.682
316	6. Chi phí phải trả	20	566.135.479.708	459.773.876.907
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	1.816.476.547.694	185.318.501.334
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>19.834.707.143.074</b>	<b>16.201.733.753.702</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	2.438.679.365	2.244.114.285
334	2. Vay dài hạn	23	19.832.268.463.709	16.092.975.015.387
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	-	106.514.624.030
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>33.189.097.697.698</b>	<b>27.835.463.790.706</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24.1</b>	<b>33.189.097.697.698</b>	<b>27.835.463.790.706</b>
411	1. Vốn cổ phần	24.1	14.545.550.980.000	9.296.036.790.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	16.568.774.634.832	13.706.823.617.810
414	3. Cổ phiếu quỹ	24.1	-	(1.746.271.037.482)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính	24.1	21.000.000.000	16.000.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	2.053.772.082.866	6.562.874.420.378
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>61.529.960.974.982</b>	<b>50.970.911.493.338</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại (đô la Mỹ)	2.959	231.843
Ngoại tệ các loại (euro)	95	100

  
Ngô Thị Huyền  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 16 tháng 3 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	626.110.242.855	736.569.699.924
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	626.110.242.855	736.569.699.924
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	(521.644.353.308)	(570.430.779.506)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		104.465.889.547	166.138.920.418
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	4.879.579.310.242	8.875.701.609.819
22	7. Chi phí tài chính	27	(2.649.894.654.766)	(1.585.375.276.634)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.205.286.657.388)	(1.079.760.878.236)
24	8. Chi phí bán hàng		(5.685.370.421)	(12.549.897.204)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(352.872.458.647)	(269.506.467.413)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.975.592.715.955	7.174.408.888.986
31	11. Thu nhập khác	28	21.030.657.125	20.259.072.548
32	12. Chi phí khác	28	(11.500.310.830)	(26.836.231.112)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	28	9.530.346.295	(6.577.158.564)

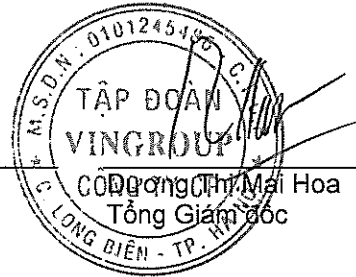
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.985.123.062.250	7.167.831.730.422
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	-	(1.205.897.352.379)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	35.879.992.526	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.021.003.054.776	5.961.934.378.043

Ngô Thị Huyền  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 16 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.985.123.062.250	7.167.831.730.422
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	10,11,13	18.062.912.981	26.221.826.720
03	Các khoản dự phòng		25.336.772.407	41.409.267.361
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	27	148.811.381.912	90.027.592.219
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	32	(4.783.225.203.280)	(8.730.835.006.550)
06	Chi phí lãi vay	27	2.205.286.657.388	1.079.760.878.236
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(400.604.416.342)	(325.583.711.592)
09	Tăng các khoản phải thu		(47.759.198.225)	(231.918.066.405)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		56.770.931.674	(1.583.503.389)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		364.488.322.332	332.178.653.155
12	Giảm chi phí trả trước		7.174.690.323	7.178.144.315
13	Chi phí lãi vay đã trả		(1.661.632.581.540)	(989.744.837.717)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	-	(1.218.276.291.463)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	406.291.768.201
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(125.250.535)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.681.687.502.313)	(2.021.457.844.895)
	<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	32	(57.441.532.768)	(202.201.336.220)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	6.266.317.604
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(17.461.823.015.255)	(21.396.681.135.877)
24	Thu hồi tiền cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		11.299.930.905.298	8.917.681.581.088
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32	(10.877.956.731.244)	(5.141.116.317.524)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32	4.314.405.882.222	10.424.147.108.541
27	Lãi vay và cổ tức nhận được		1.146.446.937.771	395.195.706.054
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(11.636.437.553.976)	(6.996.708.076.334)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

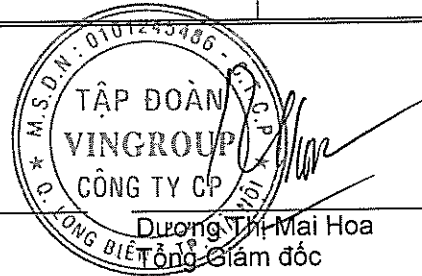
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(2.953.978.284.083)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		25.704.535.236.395	23.461.795.834.380
34	Trả nợ vay		(9.840.571.133.333)	(10.782.842.993.116)
36	Cổ tức đã trả		(1.997.465.521.943)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		13.866.498.581.119	9.724.974.557.181
50	Tăng tiền thuần trong năm		548.373.524.830	706.808.635.952
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		766.283.831.400	59.494.537.372
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		858.110	(19.341.924)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	1.314.658.214.340	766.283.831.400



Ngô Thị Huyền  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**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 cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi, với lần gần nhất là lần thứ 55 được cấp ngày 18 tháng 11 năm 2014.

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 năm là 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là: 532 (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 219).

***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có 55 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày chi tiết tại Phụ lục 1.

Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Vincom Retail, WP Investments III B.V. ("Warburg Pincus") và Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore ("Credit Suisse") ngày 12 tháng 7 năm 2013 và các sửa đổi sau đó liên quan đến khoản vay chuyển đổi và việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail, toàn bộ cổ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty Vincom Center Bà Triệu, Công ty Vincom Center Long Biên, Công ty Vincom Center B TP HCM, Công ty BĐS Hải Phòng và 50% cổ phần vốn góp trong Công ty VMM Times City đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh không hủy ngang cho việc Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên và Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên, được ký kết với Warburg Pincus và Credit Suisse.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 14.2.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

### **2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 14.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư 52/2012/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cần lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Công ty đã hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này vào ngày 16 tháng 3 năm 2015.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

### **2.2 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, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và thuyết minh 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.

### **2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2.4 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### **2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.3 Hàng tồn kho

##### *Bất động sản để bán*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, 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 và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

##### *Hàng tồn kho khác*

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá 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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

#### 3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện 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 hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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 bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn 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, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

#### 3.8 Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

Nhà cửa	45 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.

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

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

#### 3.10 *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 trong năm 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 các 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### **3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

#### **3.11 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

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

#### **3.12 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.

#### **3.13 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 tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. 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.

#### **3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch thường xuyên thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 3.15 *Cổ phiếu quỹ*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được 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.

#### 3.16 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt 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 quỹ dự phòng tài chính 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. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

#### 3.17 *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 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 đầu tư*

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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.

*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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 3.18 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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 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.

##### *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:

- ▶ 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 và 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 Công ty 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 thu nhập 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với 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 hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh kỳ kế toán năm 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 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này 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.

#### 3.19 Công cụ tài chính

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

##### Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tương đương tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 3.19 Công cụ tài chính (tiếp theo)

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)*

##### Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả nhà cung cấp và các khoản phải trả khác, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, nợ và vay.

*Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

#### 3.20 Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

Trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi với tổng trị giá 300.000.000 đô la Mỹ với thời hạn 5 năm. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	216.302.539	145.054.720
Tiền gửi ngân hàng	935.050.411.820	192.977.599.457
Các khoản tương đương tiền	379.391.499.981	573.161.177.223
	<b><u>1.314.658.214.340</u></b>	<b><u>766.283.831.400</u></b>

Các khoản tương đương tiền chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VNĐ tại các ngân hàng với lãi suất từ 4,5%/năm đến 7%/năm và có thời hạn từ 1 tháng đến 3 tháng

#### 5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	43.776.143.151	5.500.895.150
Phải thu phí quản lý từ các công ty con	436.148.482.917	148.467.005.326
Phải thu cho thuê bất động sản và cung cấp các dịch vụ liên quan khác	35.325.134.031	15.526.319.190
	<b><u>515.249.760.099</u></b>	<b><u>169.494.219.666</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>23.515.872.944</i>	<i>19.057.289.604</i>
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>491.733.887.155</i>	<i>150.436.930.062</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.317.450.396)	(3.370.970.857)

#### 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ tức phải thu (i)	385.546.875.000	900.000.000.000
Phải thu lại từ ngân sách nhà nước (ii)	-	800.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	2.062.403.366.049	360.000.000.000
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	624.956.758.554	229.474.761.893
Chi phí trả hộ các công ty con	40.629.222.614	37.051.296.000
Các khoản phải thu khác	106.127.568.089	74.046.234.109
	<b><u>3.219.663.790.306</u></b>	<b><u>2.400.572.292.002</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>264.306.234.156</i>	<i>1.357.220.451.826</i>
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>2.955.357.556.150</i>	<i>1.043.351.840.176</i>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(18.765.801.355)	(14.386.255.762)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- (i) Đây là khoản phải thu cổ tức từ Công ty Hoàng Gia, công ty con, theo Quyết định số 02/2014/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Công ty Hoàng Gia.
- (ii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là một khoản phải thu lại từ ngân sách nhà nước liên quan đến việc không tiếp tục triển khai một dự án tiềm năng tại thành phố Hồ Chí Minh. Khoản phải thu này đã được Công ty thu hồi trong năm.

#### 7. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nguyên liệu khác	-	148.991.373
Công cụ dụng cụ	-	333.695.394
Căn hộ mua để bán	13.407.330.030	30.980.680.030
Quyền sử dụng đất mua để bán	-	38.953.762.100
Căn hộ xây để bán	12.440.148.518	12.201.281.325
	<b>25.847.478.548</b>	<b>82.618.410.222</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<b>(3.688.636.364)</b>	<b>(8.938.534.347)</b>
	<b>22.158.842.184</b>	<b>73.679.875.875</b>

#### 8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phí thu xếp khoản vay	9.303.353.064	2.970.617.785
Chi phí trả trước khác	26.227.092.547	12.731.078.501
	<b>35.530.445.611</b>	<b>15.701.696.286</b>

#### 9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng/đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.233.333.333.335	2.802.200.000.000
Khoản đặt cọc ngắn hạn (ii)	55.500.000	843.450.000.000
Tạm ứng nhân viên	653.232.104	927.415.818
Tài sản ngắn hạn khác	13.705.263.157	-
	<b>4.247.747.328.596</b>	<b>3.646.577.415.818</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

(i) Đây là các khoản đặt cọc cho các đối tác doanh nghiệp cho mục đích:

- Nhận chuyển nhượng 92.800.000 cổ phần của Công ty Nam Hà Nội, công ty con, từ một bên liên quan và một số cổ đông khác của Công ty Nam Hà Nội (Thuyết minh số 31).
- Đảm bảo quyền được nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Tân Liên Phát, công ty con, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần được ký giữa Công ty, Công ty Vincom Retail và một đối tác doanh nghiệp.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản đặt cọc ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc 40 triệu đô la Mỹ tại tài khoản phong tỏa mở tại Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore ("Credit Suisse") và được sử dụng để đảm bảo cho Credit Suisse liên quan đến các hợp đồng hoán đổi cổ phiếu mà Credit Suisse đã ký kết với một số trái chủ của trái phiếu chuyển đổi được Công ty phát hành trong tháng 7 năm 2012. Công ty đã nhận lại toàn bộ khoản đặt cọc này trong năm.

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VNĐ Tổng cộng
Số dư đầu năm	-	12.617.524.499	34.452.128.658	25.254.696.428	72.324.349.585
Mua mới	45.939.641.000	6.507.107.970	18.373.381.409	6.849.919.909	77.670.050.288
Giảm do thanh lý	-	(10.040.610.962)	-	(922.318.195)	(10.962.929.157)
Số dư cuối năm	45.939.641.000	9.084.021.507	52.825.510.067	31.182.298.142	139.031.470.716
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	2.032.311.263	410.519.856	7.851.446.280	10.294.277.399
<b>Giá trị hao mòn:</b>					
Số dư đầu năm	-	4.206.327.381	8.239.531.885	14.395.112.693	26.840.971.959
Tăng trong năm	256.056.861	1.746.771.607	7.247.509.174	4.563.572.521	13.813.910.163
Giảm do thanh lý	-	(3.437.831.770)	-	(199.926.806)	(3.637.758.576)
Số dư cuối năm	256.056.861	2.515.267.218	15.487.041.059	18.758.758.408	37.017.123.546
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số dư đầu năm	-	8.411.197.118	26.212.596.773	10.859.583.735	45.483.377.626
Số dư cuối năm	45.683.584.139	6.568.754.289	37.338.469.008	12.423.539.734	102.014.347.170

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH***Đơn vị tính: VNĐ**Phần mềm máy tính*

<b>Nguyên giá:</b>	
Số dư đầu năm	11.690.736.472
Mua mới	1.327.578.000
Thanh lý	(35.201.613)
Số dư cuối năm	<u>12.983.112.859</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	<u>7.104.011.381</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>	
Số dư đầu năm	8.381.578.914
Tăng trong năm	2.324.907.005
Thanh lý	(33.245.982)
Số dư cuối năm	<u>10.673.239.937</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số dư đầu năm	<u>3.309.157.558</u>
Số dư cuối năm	<u>2.309.872.922</u>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG***Đơn vị tính: VNĐ*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hệ thống phần mềm kế toán	7.383.814.517	-
Chi phí khác	2.812.430.093	2.812.430.093
	<u>10.196.244.610</u>	<u>2.812.430.093</u>

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ***Đơn vị tính: VNĐ**Nhà cửa*

<b>Nguyên giá:</b>	
Số dư đầu năm	87.706.085.875
Tăng trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>87.706.085.875</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>	
Số dư đầu năm	1.122.003.536
Tăng trong năm	1.924.095.813
Số dư cuối năm	<u>3.046.099.349</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số dư đầu năm	<u>86.584.082.339</u>
Số dư cuối năm	<u>84.659.986.526</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị của tầng 4A thuộc Tòa nhà Vincom Đồng Khởi 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. Giá trị thị trường bất động sản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Công ty ước tính là 217 tỷ VNĐ dựa trên báo cáo định giá cho Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi của một đơn vị định giá độc lập.

### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

#### 14.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	9.948.289.740.559	4.504.004.595.059
Các khoản cho vay khác (i)	64.292.886.000	64.292.886.000
Các khoản cho vay dài hạn khác đến hạn phải thu hồi (Thuyết minh số 14.2.3)	82.578.564.022	148.531.872.120
Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn phải thu hồi (Thuyết minh số 14.2.3)	497.621.378.611	-
Các khoản tiền gửi ngắn hạn (ii)	116.000.000.000	813.622.291.950
Đầu tư vào các dự án bất động sản (iii)	313.672.377.912	114.567.661.192
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	105.781.413.500	32.369.112.000
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>11.128.236.360.604</b>	<b>5.677.388.418.321</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(77.245.017.700)	(51.984.372.442)
	<b>11.050.991.342.904</b>	<b>5.625.404.045.879</b>

- (i) Đây là khoản cho vay một tổ chức với lãi suất 18%/năm, có thời hạn 12 tháng và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Đây là một khoản tiền gửi tại một ngân hàng với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất 6,8%/năm.
- (iii) Đây là khoản đầu tư vào các dự án tiềm năng và sẽ chuyển giao cho các công ty trong Tập đoàn thực hiện sau khi hoàn tất các thủ tục hành chính ban đầu.

#### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào các công ty con	14.2.1	28.244.446.859.212	29.768.453.109.190
Đầu tư vào các công ty liên kết	14.2.2	695.681.818.182	544.681.818.182
Đầu tư dài hạn khác	14.2.3	8.655.159.666.667	7.048.945.301.500
		<b>37.595.288.344.061</b>	<b>37.362.080.228.872</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

##### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

###### 14.2.1 Đầu tư vào các công ty con

Đơn vị tính: VNĐ

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Giá trị	Số lượng cổ phần	Giá trị
Công ty Vinpearl (i)	78.200.000	2.772.738.591.328	205.498.489	15.506.874.376.000
Công ty Vinpearlland (i)	(*)	3.605.384.894.672	(*)	-
Công ty Hoàng Gia (ii)	311.550.000	4.481.900.000.000	246.750.000	3.833.900.000.000
Công ty Vincom Retail (iii)	294.300.000	2.943.000.000.000	294.300.000	2.943.000.000.000
Công ty Xavinco	190.875.000	2.071.029.000.000	190.875.000	2.071.029.000.000
Công ty Sài Đồng (iv)	112.800.300	2.212.943.935.291	94.800.000	1.759.296.000.000
Công ty Thời Đại	(*)	1.561.000.000.000	(*)	1.561.000.000.000
Công ty Nam Hà Nội	106.000.000	1.222.636.568.618	106.000.000	1.222.636.568.618
Công ty Tân Liên Phát (v)	278.375.000	4.948.890.138.887	-	-
Công ty VinGS (vi)	(*)	-	(*)	672.900.736.000
Công ty BFF (xii)	(*)	198.000.000.000	(*)	81.000.000.000
Công ty Vinhomes 1 (xii)	(*)	300.000.000.000	(*)	70.010.000.000
Công ty Vinhomes 2 (vii)	(*)	-	(*)	-
Công ty Xây dựng Vincom (viii)	(*)	120.000.000.000	-	-
Công ty VinEcom (ix)	(*)	318.144.043.467	-	-
Công ty BĐS Hồ Tây (xii)	5.250.000	52.500.000.000	3.500.000	35.000.000.000
Công ty Vinlandscape (xii)	(*)	1.637.634.948	-	-
Công ty Vincom Office (xii)	(*)	3.468.529.629	-	-
Công ty Vinfashion (xiii)	1.400.000	14.000.000.000	-	-
Công ty Xây dựng Vincom 2 (xiv)	(*)	55.800.000.000	-	-
Công ty Xây dựng Sân golf (xv)	(*)	3.810.000.000	-	-
Công ty Xây dựng Vinmart (xvi)	(*)	2.045.000.000	-	-
Công ty Siêu thị Vinmart (x)	21.000.000	560.000.000.000	-	-
Công ty Khánh Gia (xi)	29.896.700	783.712.093.800	-	-
Công ty Vinschool	(*)	5.000.000.000	(*)	5.000.000.000
Công ty BĐS Viettronics	300.000	4.071.428.572	300.000	4.071.428.572
Công ty Bảo vệ Vincom	(*)	2.000.000.000	(*)	2.000.000.000
Công ty Hà Thành	(*)	100.000.000	(*)	100.000.000
Công ty Tây Tăng Long	(*)	635.000.000	(*)	635.000.000
		<b>28.244.446.859.212</b>		<b>29.768.453.109.190</b>

(\*) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

##### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

###### 14.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (i) Theo Quyết định số 123/2013/QĐ-CSH-VINGROUP của Công ty ngày 27 tháng 12 năm 2013, Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl, công ty con, được tách thành 3 công ty là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl ("Công ty bị tách"), Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang và Công ty TNHH Vinpearlland ("Các công ty được tách"). Giao dịch này được hoàn tất vào ngày 1 tháng 1 năm 2014 và qua đó, Công ty nắm 100% tỷ lệ sở hữu trong 3 công ty này.

Vào ngày 26 tháng 2 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng 2% tỷ lệ sở hữu trong Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl cho hai công ty con khác trong Tập đoàn và sau đó, Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl ("Công ty Vinpearl").

Vào ngày 10 tháng 4 năm 2014, Công ty đã dùng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang để góp vốn vào Công ty Vinpearl, và qua đó, Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang trở thành công ty con của Công ty gián tiếp qua Công ty Vinpearl.

Vào ngày 5 tháng 8 năm 2014, Công ty đã tái phát hành toàn bộ cổ phiếu quỹ đang nắm giữ để góp vốn vào Công ty Vinpearl khi Công ty Vinpearl thực hiện tăng vốn điều lệ từ 1.101 tỷ VNĐ lên 4.020 tỷ VNĐ như trình bày tại Thuyết minh số 24.1.

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2014 và ngày 3 tháng 12 năm 2014, Công ty đã lần lượt chuyển nhượng 55% và 25% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Vinpearl cho các công ty con trong Tập đoàn và theo đó, giảm tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinpearl xuống còn 19,45% và Công ty Vinpearl trở thành công ty con gián tiếp của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty cũng gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty Vinpearl, các công ty con sau:

- Công ty Hòn Một;
- Công ty Vinpearl Nha Trang;
- Công ty Vinpearl Đà Nẵng;
- Công ty Vinpearl Hội An;
- Công ty Tây Hồ View;
- Công ty FPI;
- Công ty Tây Tăng Long;
- Công ty Vinpearl Bãi Dài;
- Công ty Cam Ranh;
- Công ty Hòn Tre;
- Công ty Vinpearl Hạ Long;
- Công ty Vinpearl Quy Nhơn;
- Công ty Du lịch Phú Quốc; và
- Công ty Vinpearl Phú Quốc.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

##### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

###### 14.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (ii) Vào ngày 25 tháng 9 năm 2014, Công ty đã mua lại 20% cổ phần của Công ty Hoàng Gia từ Công ty Vinpearl và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Hoàng Gia thành 97,36%.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát thông qua Công ty Vincom Retail, các công ty con sau:
- » Công ty BĐS Hải Phòng;
  - » Công ty Vincom Center B HCM;
  - » Công ty Vincom Center Bà Triệu;
  - » Công ty Vincom Center Long Biên;
  - » Công ty VMM Royal City;
  - » Công ty VMM Times City;
  - » Công ty BĐS Viettronics;
  - » Công ty Vincom Center Hạ Long;
  - » Công ty Metropolis; và
  - » Công ty Riverview Đà Nẵng.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.

- (iv) Trong tháng 4 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng 5% cổ phần của Công ty Sài Đồng, công ty con, cho các cá nhân và qua đó giảm tỷ lệ sở hữu trong công ty con này xuống còn 74%. Tiếp đó, vào ngày 18 tháng 8 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 20% cổ phần của Công ty Sài Đồng từ một đối tác doanh nghiệp, qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Sài Đồng lên thành 94%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty Sài Đồng, các công ty con sau:
- » Công ty BĐS Hồng Ngân; và
  - » Công ty ISADO.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.

- (v) Vào ngày 25 tháng 2 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 30% cổ phần trong Công ty Tân Liên Phát từ một đối tác doanh nghiệp. Cùng với 30% cổ phần của Công ty Tân Liên Phát đang nắm giữ bởi Công ty Vincom Retail, công ty con, Công ty Tân Liên Phát trở thành công ty con của Công ty.

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 5% cổ phần trong Công ty Tân Liên Phát từ các cổ đông cá nhân. Tiếp đó, vào ngày 1 tháng 10 năm 2014 Công ty hoàn tất việc chuyển nhượng lại 2,5% cổ phần của Công ty Tân Liên Phát cho Công ty Vincom Retail, công ty con.

Vào ngày 27 tháng 11 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 10% cổ phần của Công ty Tân Liên Phát từ các cổ đông cá nhân và qua đó tăng tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Công ty Tân Liên Phát lên thành 42,5%.

- (vi) Vào ngày 22 tháng 12 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng 100% tỷ lệ lợi ích trong Công ty VinGS, công ty con, cho Công ty Vinschool, một công ty con khác và qua đó, công ty VinGS trở thành công ty con gián tiếp của Công ty thông qua Công ty Vinschool.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

##### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

###### 14.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (vii) Công ty Vinhomes 2 được thành lập vào ngày 12 tháng 12 năm 2014 với vốn điều lệ là 6 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu.
- (viii) Vào ngày 8 tháng 1 năm 2014, Công ty và Công ty Nam Hà Nội, công ty con, đã lần lượt mua 95% và 5% tỷ lệ lợi ích của Công ty Xây dựng Vincom từ các cá nhân và qua đó, Công ty Xây dựng Vincom trở thành công ty con của Công ty. Công ty sau đó đã mua lại 5% cổ phần của Công ty Xây dựng Vincom từ Công ty Nam Hà Nội và qua đó nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Xây dựng Vincom lên 100%.
- (ix) Công ty VinEcom được thành lập vào ngày 19 tháng 2 năm 2014 với vốn điều lệ là 1.050 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 70% tỷ lệ sở hữu.
- (x) Vào ngày 7 tháng 10 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 70% cổ phần của Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và qua đó Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương trở thành công ty con của Công ty. Công ty này sau đó được đổi tên thành Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart ("Công ty Siêu thị Vinmart").  
  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty Siêu thị Vinmart, công ty con là Công ty Siêu thị Đại Dương.
- (xi) Vào ngày 12 tháng 12 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 94% cổ phần của Công ty Khánh Gia từ các cá nhân và qua đó, Công ty Khánh Gia trở thành công ty con của Công ty.
- (xii) Trong năm, Công ty đã thực hiện góp thêm vốn vào các công ty con này.
- (xiii) Công ty Vinfashion được thành lập vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 với vốn điều lệ đăng ký là 20 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 70% tỷ lệ sở hữu.
- (xiv) Công ty Xây dựng Vincom 2, công ty con, được thành lập vào ngày 18 tháng 7 năm 2014 với vốn điều lệ là 100 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu.
- (xv) Công ty TNHH Xây dựng Vincom 3, công ty con, được thành lập vào ngày 3 tháng 9 năm 2014 với vốn điều lệ là 100 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu. Vào ngày 25 tháng 11 năm 2014, Công ty TNHH Xây dựng Vincom 3 được đổi tên thành Công ty TNHH Xây dựng Sân golf và Khu vui chơi giải trí.
- (xvi) Công ty TNHH Xây dựng Vincom Khánh Hòa, công ty con, được thành lập vào ngày 1 tháng 10 năm 2014 với vốn điều lệ là 100 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu. Vào ngày 1 tháng 12 năm 2014, Công ty TNHH Xây dựng Vincom Khánh Hòa được đổi tên thành Công ty TNHH Xây dựng Vinmart.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

##### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

##### 14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên đơn vị	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh") (i)	663.181.818.182	518.181.818.182
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Công ty BĐS Thăng Long")	17.500.000.000	17.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông")	6.000.000.000	-
	<b>695.681.818.182</b>	<b>544.681.818.182</b>

(i) Trong năm, Công ty đã góp thêm 145 tỷ VNĐ vào công ty liên kết này.

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	➤ Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
2	Công ty BĐS Thăng Long	35,00	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trung, Hà Nội	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Thành phố Xanh	49,10	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Ngọc Viễn Đông	45,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	➤ Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

##### 14.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

##### 14.2.3 Đầu tư dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	7.186.541.666.667	5.818.600.000.000
Các khoản cho vay các cá nhân (i)	904.533.000.000	904.533.000.000
Đầu tư dài hạn vào cổ phiếu của đơn vị khác (ii)	564.085.000.000	85.812.301.500
Các khoản cho vay khác (iii)	82.578.564.022	388.531.872.120
Phân loại các khoản cho vay khác đến hạn phải thu hồi (Thuyết minh 14.1)	(82.578.564.022)	(148.531.872.120)
Các khoản tiền gửi dài hạn (iv)	497.621.378.611	-
Phân loại các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn phải thu hồi (Thuyết minh 14.1)	(497.621.378.611)	-
	<b><u>8.655.159.666.667</u></b>	<b><u>7.048.945.301.500</u></b>

(i) Bao gồm các khoản cho các cá nhân vay để mua cổ phần Công ty Thành phố Xanh. Các khoản cho vay này có thời hạn 3 năm tính từ ngày 25 tháng 7 năm 2013 và hưởng lãi suất được xác định dựa trên cơ sở lãi suất huy động vốn trung bình của Tập đoàn. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay này là toàn bộ số cổ phần Công ty Thành phố Xanh nhận chuyển nhượng.

(ii) Bao gồm các khoản đầu tư vào các cổ phiếu chưa niêm yết sau:

- ▶ Đầu tư vào 400.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên, với tỷ lệ sở hữu 3,87%; và
- ▶ Đầu tư vào 50.000.000 cổ phiếu của Tổng công ty Dệt may Việt Nam với tỷ lệ sở hữu 10%, trong đó bao gồm 25.000.000 cổ phiếu sẽ được chuyển nhượng cho một đối tác doanh nghiệp theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ký giữa hai bên ngày 16 tháng 9 năm 2014. Công ty đã nhận 275 tỷ VNĐ tiền đặt cọc chuyển nhượng từ đối tác này như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

(iii) Bao gồm các khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất từ 20%/năm đến 25%/năm. Các khoản cho vay này được đảm bảo bởi 100% vốn điều lệ của chính đối tác này và 30% vốn điều lệ của cổ đông lớn của công ty này.

(iv) Đây là các khoản tiền gửi tại một ngân hàng với kỳ hạn từ 13 đến 19 tháng và hưởng lãi suất 7,8%/năm.

#### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phí phát hành trái phiếu và thu xếp các khoản vay	643.628.136.053	626.940.648.310
Công cụ, dụng cụ	3.110.138.972	2.445.278.213
Lợi thế thương mại (i)	68.923.604.056	103.825.962.450
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.643.352.615	277.109.588
	<b><u>720.305.231.696</u></b>	<b><u>733.488.998.561</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN (tiếp theo)**

- (i) Đây là giá trị còn lại của lợi thế thương mại phát sinh trong năm 2013 từ giao dịch phát hành cổ phiếu của Công ty để hoán đổi lấy toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV ("Công ty PFV") đang nắm giữ bởi các cổ đông thiểu số.

**16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	2.600.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	<u>3.540.000</u>	<u>2.640.000</u>
	<b><u>2.600.003.540.000</u></b>	<b><u>2.640.000</u></b>

(i) Các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư bao gồm:

- ▶ Đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp để đảm bảo quyền được tham gia hợp tác thực hiện một dự án tiềm năng tại tỉnh Hưng Yên; và
- ▶ Đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

**17. VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	5.328.440.690.173	5.663.132.511.492
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 23)	<u>721.406.250.000</u>	<u>-</u>
	<b><u>6.049.846.940.173</u></b>	<b><u>5.663.132.511.492</u></b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

Người mua trả tiền trước tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chủ yếu bao gồm khoản tạm ứng 575 tỷ VNĐ từ một công ty con theo Hợp đồng tổng thầu xây dựng nguyên tắc. Trong năm, hai bên đã ký thoả thuận thanh lý Hợp đồng này và theo đó, Công ty đang ghi nhận một khoản nợ phải trả như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế giá trị gia tăng	131.998.082	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.690.645.417	2.490.926.799
Thuế nhà thầu	3.799.363.013	-
Thuế khác	<u>57.178.725</u>	<u>-</u>
	<b><u>6.679.185.237</u></b>	<b><u>2.490.926.799</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	517.857.734.215	401.201.267.197
Trích trước giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	17.465.480.474	17.870.539.418
Trích trước chi phí xây dựng	22.572.203.838	31.728.369.943
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.561.246.867	1.601.384.753
Các khoản chi phí phải trả khác	6.678.814.314	7.372.315.596
	<b>566.135.479.708</b>	<b>459.773.876.907</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả</i>	<i>311.139.103.140</i>	<i>219.706.861.582</i>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>254.996.376.568</i>	<i>240.067.015.325</i>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	541.168.077.274	-
Đặt cọc từ đối tác đầu tư (i)	295.000.000.000	20.000.000.000
Tiền trúng đấu giá phải trả (ii)	243.159.240.000	-
Quỹ bảo trì	91.403.715.670	89.080.282.496
Trả lại tiền tạm ứng theo Hợp đồng tổng thầu xây dựng nguyên tắc (Thuyết minh số 18)	575.000.000.000	-
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22)	80.945.692	16.089.827.448
Bảo hiểm xã hội phải nộp	2.028.210.215	3.380.201.625
Mua cổ phần phải trả	25.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	43.636.358.843	56.768.189.765
	<b>1.816.476.547.694</b>	<b>185.318.501.334</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>633.432.010.884</i>	<i>131.740.695.980</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>1.183.044.536.810</i>	<i>53.577.805.354</i>

- (i) Bao gồm các khoản đặt cọc của đối tác đầu tư để mua lại các khoản đầu tư của Công ty.
- (ii) Đây là số tiền trúng đấu giá phải thanh toán cho một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Cần Thơ.

**22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Doanh thu nhận trước	80.945.692	16.089.827.448
<i>Trong đó: doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 21)</i>	<i>(80.945.692)</i>	<i>(16.089.827.448)</i>
	-	-
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng	2.042.150.007	-
Các khoản phải trả khác	396.529.358	2.244.114.285
	<b>2.438.679.365</b>	<b>2.244.114.285</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 23. VAY DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	2.613.600.000.000	2.467.185.593.750
Vay hợp vốn quốc tế (i)	3.206.250.000.000	3.162.750.000.000
<i>Trong đó: vay hợp vốn quốc tế đến hạn trả</i>		
(Thuyết minh số 17)	<i>(721.406.250.000)</i>	-
Trái phiếu quốc tế (ii)	4.245.424.713.709	4.179.709.421.637
Trái phiếu chuyển đổi quốc tế (iii)	3.488.400.000.000	6.283.330.000.000
Trái phiếu trong nước phát hành (iv)	7.000.000.000.000	-
	<b><u>19.832.268.463.709</u></b>	<b><u>16.092.975.015.387</u></b>

#### *(i) Vay hợp vốn quốc tế*

Trong tháng 10 năm 2013, Công ty đã ký kết hợp đồng vay hợp vốn quốc tế với số tiền là 150 triệu đô la Mỹ, chịu lãi suất LIBOR + 5,5%/năm. Việc thanh toán gốc của khoản vay hợp vốn quốc tế này sẽ được chia thành 7 đợt, bắt đầu từ tháng thứ 18 cho đến tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân khoản vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay này bao gồm: (i) cổ phiếu của Công ty Vincom Retail sở hữu bởi Tập đoàn và (ii) 24.926.673 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi các đơn vị khác. Một phần của khoản vay này có giá trị 721 tỷ VNĐ được trình bày tại thuyết minh vay ngắn hạn.

#### *(ii) Trái phiếu quốc tế*

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

#### *(iii) Trái phiếu chuyển đổi quốc tế*

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

Trong năm 2014, các trái chủ đã chuyển đổi tổng số 134.800.000 đô la Mỹ trái phiếu thành 72.220.196 cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi lần lượt là 60.000 VNĐ/cổ phiếu đến ngày 29 tháng 8 năm 2014 và 39.000VNĐ/cổ phiếu sau đó. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 163.200.000 đô la Mỹ.

#### *(iv) Trái phiếu trong nước*

Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị theo mệnh giá là 4.000 tỷ VNĐ được phát hành vào ngày 11 tháng 2 năm 2014 và có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm và được điều chỉnh trong các kỳ tính lãi tiếp theo dựa trên lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ trả sau, kỳ hạn 6 tháng được công bố bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, cộng biên độ 4%. Tài sản đảm bảo cho loại trái phiếu này là khu trung tâm thương mại, dịch vụ và bãi đậu xe ngầm của Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi có địa chỉ tại số 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)**

*(iv) Trái phiếu trong nước (tiếp theo)*

Loại trái phiếu thứ hai có giá trị theo mệnh giá là 3.000 tỷ VNĐ được phát hành vào ngày 8 tháng 9 năm 2014 và có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm và được điều chỉnh trong các kỳ tính lãi tiếp theo dựa trên lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ trả sau, kỳ hạn 6 tháng được công bố bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, cộng biên độ 4%.

Tài sản đảm bảo cho loại trái phiếu này sở hữu bởi các công ty con, bao gồm bất động sản, động sản và quyền phát sinh từ: (i) Thửa đất số 00 tại Ô CC-1 và CC-2 (Phân khu KT-A) Khu du lịch sinh thái An Viên, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với tổng diện tích là 3.997m<sup>2</sup>; (ii) thửa đất số 01, tờ bản đồ số 673/2011/TĐ.BĐ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích là 1.327.037m<sup>2</sup>; (iii) các thửa đất có tổng diện tích 138.795,5m<sup>2</sup> tại Bãi Trữ, Vũng Me, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; (iv) toàn bộ bất động sản gắn liền trên các khu đất thuộc Dự án VAP và dự án khách sạn 5 sao (kể cả các thửa đất thế chấp) ngoại trừ đất thuộc riêng Vinpearl Luxury Nha Trang và khu biệt thự có địa chỉ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; và (v) tất cả quyền tài sản (ngoại trừ các quyền đối với Vinpearl Luxury Nha Trang và khu biệt thự), tất cả các tài khoản thương mại, quyền sở hữu trí tuệ, và tất cả các tài sản vô hình khác không thuộc về quyền sở hữu trí tuệ, tiền bảo hiểm và tất cả quyền tài sản theo hợp đồng bảo hiểm, máy móc thiết bị, và tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho các nghĩa vụ, quyền tài sản nêu trên của các công ty con.



# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm trước	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Đơn vị tính: VNĐ
						Tổng cộng
Số dư đầu năm	7.004.620.550.000	16.297.975.125.727	-	11.000.000.000	605.940.042.335	23.919.535.718.062
- Phát hành thêm cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn	2.276.481.600.000	(2.276.481.600.000)	-	-	-	-
- Tăng từ chuyển đổi trái phiếu	6.966.640.000	34.833.360.000	-	-	-	41.800.000.000
- Phát hành cổ phiếu để sáp nhập với Công ty PFV	7.968.000.000	49.003.200.000	-	-	-	56.971.200.000
- Cổ phiếu quỹ nhận từ Công ty PFV	-	(422.143.488.120)	(466.505.713.880)	-	-	(888.649.202.000)
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.953.978.284.083)	-	-	(2.953.978.284.083)
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ để góp vốn vào Công ty Xavenco	-	23.637.020.203	1.674.212.960.481	-	(5.000.000.000)	1.697.849.980.684
- Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	5.000.000.000	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	5.961.934.378.043	5.961.934.378.043
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.296.036.790.000</b>	<b>13.706.823.617.810</b>	<b>(1.746.271.037.482)</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>6.562.874.420.378</b>	<b>27.835.463.790.706</b>
<b>Năm nay</b>						
Số dư đầu năm	9.296.036.790.000	13.706.823.617.810	(1.746.271.037.482)	16.000.000.000	6.562.874.420.378	27.835.463.790.706
- Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ để góp vốn vào Công ty Vinpearl (i)	-	696.198.345.518	1.746.271.037.482	-	-	2.442.469.383.000
- Tăng từ chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế (ii)	722.201.960.000	2.095.118.040.000	-	-	-	2.817.320.000.000
- Lợi nhuận trong năm	4.527.312.230.000	-	-	-	2.021.003.054.776	2.021.003.054.776
- Cổ tức công bố trong năm (iii)	-	-	-	-	(6.525.105.392.288)	(1.997.793.162.288)
- Điều chỉnh liên quan đến thuế thu nhập hoãn lại phải trả sáp nhập từ công ty PFV (Thuyết minh số 30.3)	-	70.634.631.504	-	-	-	70.634.631.504
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14.545.550.980.000</b>	<b>16.568.774.634.832</b>	<b>-</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>2.053.772.082.866</b>	<b>33.189.097.697.698</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 5 tháng 8 năm 2014, Công ty đã tái phát hành toàn bộ 35.398.107 cổ phiếu quỹ đang nắm giữ để góp vốn vào Công ty Vinpearl, với giá mỗi cổ phiếu quỹ được xác định theo giá bình quân gia quyền 90 ngày giao dịch gần nhất tính đến ngày 4 tháng 7 năm 2014 là 69.000 VNĐ/ 1 cổ phiếu. Phần chênh lệch giữa giá trị góp vốn thỏa thuận và giá trị ghi sổ của cổ phiếu quỹ trước thời điểm góp được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.
- (ii) Như trình bày tại Thuyết minh số 23, trong năm nay, các trái chủ đã chuyển đổi 134.800.000 đô la Mỹ trái phiếu thành 72.220.196 cổ phiếu phổ thông của Công ty (theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu). Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 722.201.960.000 VNĐ (tương đương với 72.220.196 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) và thặng dư cổ phần tăng thêm 2.095.118.040.000 VNĐ.
- (iii) Vào ngày 24 tháng 7 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận lũy kế sau thuế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Cụ thể:
- ▶ Chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận lũy kế sau thuế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Theo đó, cổ đông sở hữu một cổ phần của Công ty được nhận 2.149 VNĐ.
  - ▶ Chi trả cổ tức bằng cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:487. Theo đó, mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phần được nhận cổ tức bằng 487 cổ phần. Tổng số cổ phiếu mới được phát hành để chi trả cổ tức bằng cổ phần là 452.731.223 cổ phiếu.

### 24.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.454.555.098	929.603.679
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.454.555.098	929.603.679
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.454.555.098</i>	<i>929.603.679</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.454.555.098	894.205.572
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.454.555.098</i>	<i>894.205.572</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trong năm 2014 là 10.000 VNĐ/cổ phiếu (năm 2013: 10.000 VNĐ/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**25. DOANH THU****25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>626.110.242.855</b>	<b>736.569.699.924</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	140.837.188.229	426.022.461.674
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con</i>	432.382.688.690	279.572.853.771
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	52.890.365.936	30.974.384.479
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	-	-
<i>Giảm trừ doanh thu</i>	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>626.110.242.855</b>	<b>736.569.699.924</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	140.837.188.229	426.022.461.674
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con</i>	432.382.688.690	279.572.853.771
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	52.890.365.936	30.974.384.479

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	2.413.488.848.539	628.352.264.114
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	28.354.106.962	557.884.105
Thu nhập từ hoạt động đầu tư (i)	2.361.879.711.450	2.525.760.070.324
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào đơn vị khác (ii)	75.856.643.291	5.717.349.436.745
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	-	3.589.920.000
Thu nhập tài chính khác	-	92.034.531
	<b>4.879.579.310.242</b>	<b>8.875.701.609.819</b>

- (i) Thu nhập từ hoạt động đầu tư trong năm chủ yếu bao gồm các khoản cổ tức được chia từ các công ty con là Công ty Sài Đồng, Công ty Hoàng Gia và Công ty Nam Hà Nội.
- (ii) Chủ yếu bao gồm lãi từ chuyển nhượng 5% cổ phần của Công ty Sài Đồng như được trình bày tại Thuyết minh số 14.2.1.

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	132.807.777.340	187.791.193.543
Chi phí cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	339.597.689.351	279.572.853.771
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	49.238.886.617	103.066.732.192
	<b>521.644.353.308</b>	<b>570.430.779.506</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	2.205.286.657.388	1.079.760.878.236
Lỗ chênh lệch tỷ giá thực hiện	1.972.489.483	4.742.002.921
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	148.811.381.912	90.027.592.219
Dự phòng giảm giá chứng khoán và các khoản cho vay	25.260.645.258	36.003.948.221
Chi phí phát hành trái phiếu và thu xếp các khoản vay phân bổ trong năm	199.660.540.710	230.761.599.275
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	68.000.000.000	141.607.855.904
Chi phí tài chính khác	902.940.015	2.471.399.858
	<b><u>2.649.894.654.766</u></b>	<b><u>1.585.375.276.634</u></b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>21.030.657.125</b>	<b>20.259.072.548</b>
Thu từ thanh lý tài sản	7.327.126.212	6.266.317.604
Phạt vi phạm hợp đồng	-	4.606.175.050
Thu nhập khác	13.703.530.913	9.386.579.893
<b>Chi phí khác</b>	<b>11.500.310.830</b>	<b>26.836.231.112</b>
Chi phí thanh lý tài sản	7.327.126.212	5.285.226.333
Nộp phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính	-	21.551.004.779
Chi phí khác	4.173.184.618	-
	<b><u>9.530.346.295</u></b>	<b><u>(6.577.158.564)</u></b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí giá vốn bất động sản	49.238.886.617	103.066.732.192
Chi phí nhân công	181.343.890.878	220.241.767.545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.773.735.155	26.221.826.720
Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.372.160.143	215.252.003.427
Chi phí khác (bao gồm chi phí tài chính)	2.974.368.164.349	1.873.080.090.873
	<b><u>3.530.096.837.142</u></b>	<b><u>2.437.862.420.757</u></b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****30.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	1.205.897.352.379
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại (Thuyết minh số 30.3)	<u>(35.879.992.526)</u>	<u>-</u>
	<b><u>(35.879.992.526)</u></b>	<b><u>1.205.897.352.379</u></b>

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	1.985.123.062.250	7.167.831.730.422
<b>Các điều chỉnh giảm lợi nhuận theo kế toán</b>		
Chi phí từ thiện	261.877.448.037	41.553.544.947
Chi phí hỗ trợ cho đối tác theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Xavinco	-	61.610.000.000
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản chưa đầy đủ chứng từ	2.280.620.000	-
Thu nhập từ cổ tức	(2.361.879.711.450)	(2.527.025.272.324)
Các chi phí không được khấu trừ khác	<u>5.498.211.799</u>	<u>7.527.058.756</u>
<b>(Lỗ)/lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế</b>	<b>(107.100.369.364)</b>	<b>4.751.497.061.801</b>
Điều chỉnh thuế thu nhập hoãn lại do sáp nhập từ công ty PFV	163.090.875.120	-
Lỗ năm trước chuyển sang	<u>(55.990.505.756)</u>	<u>-</u>
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>	<b>-</b>	<b>4.751.497.061.801</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập chịu thuế ước tính từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư, cung cấp các dịch vụ liên quan và hoạt động khác</i>	-	4.823.589.409.514
<i>Lỗ ước tính từ các hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	-	(72.092.347.713)
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b>-</b>	<b>1.205.897.352.379</b>
Thuế TNDN (trả trước)/phải trả đầu năm	(3.284.386.992)	11.068.766.649
Thuế TNDN trả trước của Công ty PFV trước khi sáp nhập	-	(1.974.214.557)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	<u>-</u>	<u>(1.218.276.291.463)</u>
<b>Thuế TNDN trả trước cuối năm</b>	<b><u>(3.284.386.992)</u></b>	<b><u>(3.284.386.992)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng		Vốn chủ sở hữu	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả						
- Lãi hoán đổi cổ phiếu (i)	-	(106.514.624.030)				
	-	(106.514.624.030)				
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng			(35.879.992.526)	-		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu					70.634.631.504	-

- (i) Đây là khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả liên quan đến khoản thu nhập phát sinh khi hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl do Công ty PFV (đã được sáp nhập vào Công ty trong năm 2013), nắm giữ với cổ phiếu của Công ty tại thời điểm ngày 17 tháng 1 năm 2012 khi Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl hoàn tất việc sáp nhập.

Trong năm 2014, số cổ phiếu của Công ty được hoán đổi này đã được Công ty dùng để góp vốn vào một công ty con trong Tập đoàn và số cổ phần tương ứng với số góp vốn vào công ty con này cũng đã được Công ty chuyển nhượng sau đó. Theo đó, khoản thuế TNDN hoãn lại này đã được thực hiện với số tiền 35.879.992.526 VND được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và phần còn lại được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

#### 30.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

##### Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có khoản lỗ lũy kế với giá trị là 16.101.841.957 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 0 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được chắc chắn lợi nhuận trong tương lai của Công ty tại thời điểm này.

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Mua tài sản phải trả	Thanh toán phải trả mua tài sản	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý đã thu
Công ty Vinschool	Công ty con	(1.543.750.000)	1.543.750.000	1.279.611.445	(1.279.611.445)
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	(5.371.710.633)	5.344.232.633	39.818.513.094	(41.074.672.937)
Công ty Vincom Office	Công ty con	(4.045.183.490)	1.974.468.866	2.316.119.362	(2.316.119.362)
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	-	139.960.790.573	(84.389.895.729)
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	120.213.363.204	(30.128.019.365)
Công ty Xavinco	Công ty con	-	-	16.500.000.000	-
Công ty VinEcom	Công ty con	(19.025.600.000)	-	478.827.137	(478.827.137)
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	(1.807.825.358)	1.793.560.358	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(821.926.241)	821.926.241	102.925.435.086	(24.647.478.721)
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	(7.025.672.296)	6.529.409.264	38.039.613.667	(38.039.613.667)
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	(12.690.163.948)	-	4.901.287.164	(5.704.687.746)
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	-	84.257.195.638	(47.285.841.181)
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	(345.055.749)	-	-	-
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	(2.248.266.060)	2.426.628.666	216.990.844	(280.714.659)
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(4.795.714.053)	1.232.006.676	-	-
Công ty Vincom Retail	Công ty con	(38.683.334)	38.683.334	41.493.604.438	(43.121.015.137)
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	-	18.379.771.356	(9.117.550.717)
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	-	-	17.763.535.849	(17.763.535.849)
Công ty BFF	Công ty con	(111.886.105)	111.886.105	1.733.305.359	(1.814.077.899)
Công ty VinGS	Công ty con	(266.612.861)	266.612.861	12.175.204.627	(11.012.193.323)
Công ty Vinmec	Công ty con	(831.696.131)	83.149.449	22.109.060.872	(38.649.699)
Công ty Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Công ty cùng chủ sở hữu	(17.178.384.693)	15.563.680.393	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng cổ phần	Nhận thanh toán chuyển nhượng cổ phần	Nhận chuyển nhượng cổ phần	Thanh toán nhận chuyển nhượng cổ phần
Công ty Vinschool	Công ty con	605.000.000.000	(531.384.000.000)	-	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	2.138.539.500.000	(657.100.032.903)	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	1.508.699.000.000	(1.086.357.101.048)	(6.000.000.000)	6.000.000.000
Công ty Thời Đại	Công ty con	4.277.079.000.000	(4.277.079.000.000)	-	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	-	(648.000.000.000)	623.000.000.000
Công ty Vincom Retail	Công ty con	229.722.222.222	(229.722.222.222)	-	-
Công ty Vin GS	Công ty con	85.006.000.000	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	3.564.232.500.000	(3.564.232.500.000)	-	-



## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

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

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Góp vốn	Cổ tức được chia	Cổ tức nhận được	Đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư/đặt cọc mua cổ phần	Thu hồi tiền đặt cọc	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	1.852.500.000.000	-	-	4.000.000.000.000	(4.000.000.000.000)	
Công ty Vinlandscape	Công ty con	792.269.896	-	-	-	-	
Công ty Vincom Office	Công ty con	3.218.529.629	-	-	-	-	
Công ty Vinschool	Công ty con	-	-	-	405.884.000.000	(405.884.000.000)	
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	17.500.000.000	-	-	-	-	
Công ty Xây dựng Vincom 2	Công ty con	55.800.000.000	-	-	-	-	
Công ty Xây dựng Sân golf	Công ty con	3.810.000.000	-	-	-	-	
Công ty Xây dựng Vinmart	Công ty con	2.045.000.000	-	-	-	-	
Công ty Vinpearl	Công ty con	2.442.805.110.000	-	-	-	-	
Công ty BFF	Công ty con	119.000.000.000	-	-	-	-	
Công ty Vinhome	Công ty con	229.990.000.000	-	-	-	-	
Công ty VinEcom	Công ty con	318.144.043.467	-	-	-	-	
Công ty Vinfashion	Công ty con	14.000.000.000	-	-	-	-	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	771.093.750.000	(385.546.875.000)	-	-	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	1.054.503.562.500	(1.054.503.562.500)	4.000.000.000.000	-	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	-	530.000.000.000	(530.000.000.000)	-	-	
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	-	-	(900.000.000.000)	-	-	
Công ty Thành Phố Xanh	Công ty liên kết	145.000.000.000	-	-	-	-	

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

### Giao dịch vay và cho vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc cho vay	Vay	Thanh toán gốc vay	Đơn vị tính: VND
Công ty Vinpearl Quy Nhơn	Công ty con	24.400.000.000	(24.400.000.000)	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	359.132.500.000	(359.132.500.000)	(6.116.634.166.667)	5.331.600.000.000	5.331.600.000.000
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	-	-	(50.000.000.000)	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty BFF	Công ty con	166.500.000.000	(85.000.000.000)	-	-	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	3.385.358.594.162	(450.904.045.216)	(655.286.504.695)	2.316.364.629.695	2.316.364.629.695
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	-	-	-	5.335.000.000	5.335.000.000
Công ty Xavinco	Công ty con	-	-	(1.082.000.000.000)	45.065.000.000	45.065.000.000
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	161.000.000.000	(90.000.000.000)	-	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	3.880.593.982.774	(3.416.000.000.000)	-	-	-
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	2.268.432.512.440	(1.275.229.550.457)	-	-	-
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	345.700.116.667	(367.700.116.667)	(791.175.745.181)	661.309.883.333	661.309.883.333
Công ty VinGS	Công ty con	56.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	918.950.240.495	(254.136.363.636)	-	-	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	957.443.078.665	(1.849.417.031.000)	-	-	-
Công ty Vinpearland	Công ty con	778.500.000.000	(479.000.000.000)	-	-	-
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	5.000.000.000	(16.000.000.000)	(10.000.000.000)	-	-
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	928.629.632.372	(928.629.632.372)	(1.149.916.297.667)	99.000.000.000	99.000.000.000
Công ty Vincom Retail	Công ty con	1.815.000.000.000	(877.058.333.333)	(5.429.414.406.250)	4.388.012.500.000	4.388.012.500.000
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	-	(181.900.000.000)	4.101.014.380.438	4.101.014.380.438
Công ty Sài Đồng	Công ty con	6.355.520.209.862	(7.856.720.209.862)	(95.000.000.000)	69.903.142.063	69.903.142.063
Công ty Vinpearl Hạ Long	Công ty con	95.600.000.000	-	-	-	-
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	16.106.000.000	-	-	-	-
Công ty Thành phố Xanh	Công ty liên kết	-	-	(300.000.000.000)	300.000.000.000	300.000.000.000

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

#### Giao dịch vay và cho vay (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc cho vay	Vay	Thanh toán gốc vay
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	-	-	(50.000.000.000)	50.000.000.000
Công ty Vinmec	Công ty con	600.000.000.000	-	-	-
Công ty Khánh Gia	Công ty con	12.200.000.000	-	-	-
Công ty Siêu thị Vinmart	Công ty con	990.000.000.000	-	(70.000.000.000)	70.000.000.000
Công ty Hồng Ngân	Công ty con	20.000.000.000	(20.000.000.000)	(1.437.000.000.000)	138.000.000.000
Công ty Vinfashion	Công ty con	1.010.500.000.000	-	-	-
Công ty Vincom Center Hạ Long	Công ty con	-	-	(213.000.000.000)	213.000.000.000
Công ty Vinschool	Công ty con	-	-	(51.000.000.000)	42.000.000.000
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	-	-	(10.000.000.000)	-

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

#### Giao dịch thu và trả lãi vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay phải trả	Lãi vay đã trả	Lãi vay đã thu
Công ty BDS Viettronics	Công ty con	-	(45.156.666.667)	45.156.666.667	-
Công ty Vinpearl Quy Nhơn	Công ty con	995.222.221	-	-	(995.222.221)
Công ty Vinpearl Hạ Long	Công ty con	539.077.777	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	113.929.175.694	-	12.223.225.001	(11.500.464.301)
Công ty Vinschool	Công ty con	-	(2.549.188.622)	1.788.498.929	(736.037.844)
Công ty VMM Royal City	Công ty con	210.888.888.799	-	-	(210.888.888.810)
Công ty BFF	Công ty con	3.690.625.001	-	-	(2.316.341.871)
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	61.479.675.191	(39.808.767.459)	60.530.586.034	(3.807.633.526)
Công ty Sài Đồng	Công ty con	279.402.690.676	(584.266.431)	-	(294.654.246.231)
Công ty Xavinco	Công ty con	-	(44.409.316.522)	4.450.000.000	-
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	20.599.394.263	-	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	253.646.698.246	-	-	(224.034.649.438)
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	258.205.615.464	-	-	(131.333.876.356)
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	3.026.360.374	(11.261.469.890)	109.115.028	(3.124.138.152)
Công ty VinGS	Công ty con	5.197.375.000	-	-	(2.079.500.000)
Công ty Vinpearl	Công ty con	23.482.269.904	-	-	(100.950.155.876)
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	36.412.493.486	-	-	(21.891.078.299)
Công ty Vinpearland	Công ty con	19.306.875.001	-	-	(114.111.111)
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	47.777.778	(276.111.111)	215.833.333	(154.722.222)
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	14.807.969.073	(6.562.206.181)	-	(14.807.969.073)
Công ty Vincom Retail	Công ty con	799.471.883.249	(368.110.422.915)	355.350.669.307	(697.238.542.768)
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	(143.076.597.779)	250.314.869.207	-
Công ty Vinmec	Công ty con	12.200.000.000	-	-	-
Công ty Siêu thị Vinmart	Công ty con	1.288.194.444	(477.361.110)	-	-
Công ty Hồng Ngân	Công ty con	54.444.444	(6.636.972.222)	-	-
Công ty Vinfashion	Công ty con	9.374.069.445	-	-	-
Công ty Vincom Center Hạ Long	Công ty con	-	(355.000.000)	355.000.000	-
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	-	(301.388.889)	-	-
Công ty Thành phố Xanh	Công ty liên kết	-	(13.577.763.832)	13.577.763.832	-

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

#### *Giao dịch thu và chi khác*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Phải thu khác/Đã trả khác</i>	<i>Phải trả khác/Đã thu khác</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	24.939.033.646	(26.209.418.648)	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	23.182.189.991	-	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	21.448.280.898	(575.995.960.919)	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	523.415.377.437	(523.415.377.437)	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	10.107.666.499	(775.680.000)	
Công ty BDS Viettronics	Công ty con	1.175.000.000.000	(600.000.000.000)	
Công ty Thời Đại	Công ty con	19.252.012.124	(19.252.012.124)	
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	53.872.710.904	(54.470.653.739)	
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	30.018.471.923	(19.238.129.494)	
Công ty Vinpearl	Công ty con	12.269.857.767	(12.255.007.767)	

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm (tiếp theo):

#### Giao dịch qua tài khoản quản lý tiền tập trung

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tiền chuyển từ công ty con vào tài khoản quản lý tiền tập trung	Tiền chuyển từ tài khoản quản lý tiền tập trung cho các công ty con	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vinschool	Công ty con	(186.003.685.856)	173.051.893.576	
Công ty BFF	Công ty con	(82.606.310.684)	76.186.121.246	
Công ty Vincom Office	Công ty con	(7.199.255.017)	6.682.190.159	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(846.041.764.829)	821.986.178.472	
Công ty Xavico	Công ty con	(1.148.896.348)	649.986.516	
Công ty VinEcom	Công ty con	(22.104.848.068)	19.464.354.737	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(1.437.229.211.507)	1.340.240.241.991	
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	(410.069.387.366)	296.988.182.560	
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	(190.852.109.778)	151.132.591.172	
Công ty Vinpearl	Công ty con	(73.510.093.841)	68.776.369.960	
Công ty Vinpearland	Công ty con	(131.784.119.242)	128.635.456.086	
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	(26.758.622.283)	20.007.580.982	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	(238.879.490.773)	225.536.538.903	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(234.985.904.840)	100.615.144.055	
Công ty Vinmec	Công ty con	(277.924.503.618)	196.333.252.058	
Công ty VinGS	Công ty con	(13.597.577.903)	13.087.728.806	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 7%/năm đến 16,469%/năm. Đồng thời, Công ty cũng đã nhận các khoản vay từ các bên liên quan với lãi suất từ 7%/năm tới 13%/năm.

Trong năm Công ty đã cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con. Theo đó Công ty đã ghi nhận doanh thu quản lý khi phân bổ lại các chi phí hoạt động phát sinh trên cơ sở tỷ trọng doanh thu của các công ty con với tỷ suất lợi nhuận biên 30%. Công ty cũng phát sinh nghiệp vụ quản lý tiền tập trung và một số giao dịch thu hộ/chi hộ cho các công ty con. Các công nợ phải thu/ phải trả từ các bên liên quan một phần được thanh toán thông qua cán trừ công nợ.

Trong năm, Công ty không phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2013: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu, tài sản ngắn hạn khác và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
<b><i>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5)</i></b>			
Công ty Xavinco	Công ty con	Phí quản lý phải thu	16.500.000.000
Công ty Vinmec	Công ty con	Phí quản lý phải thu	21.894.411.174
		Doanh thu điện nước phải thu	176.000.000
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Phí quản lý phải thu	55.570.894.844
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	34.718.966.124
		Chuyển nhượng BĐS	40.287.586.000
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Phí quản lý phải thu	35.632.284.069
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Phí quản lý phải thu	120.213.363.203
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Phí quản lý phải thu	145.596.886.833
Công ty BFF	Công ty con	Phí quản lý phải thu	213.145.604
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	Phí quản lý phải thu	2.375.530.691
Công ty VinGS	Công ty con	Phí quản lý phải thu	3.433.000.375
		Doanh thu điện nước phải thu	1.065.154.464
Công ty Thời Đại	Công ty con	Doanh thu điện nước phải thu	9.219.367.955
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	Doanh thu điện nước phải thu	4.767.532.351
Công ty Xây dựng Vincom 2	Công ty con	Doanh thu điện nước phải thu	69.763.468
			<b>491.733.887.155</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu, tài sản ngắn hạn khác và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> <i>VNĐ</i>
<b><i>Phải thu khác</i> (Thuyết minh số 6)</b>			
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	12.200.000.000
		Chi hộ phải thu	119.201.599
Công ty Khánh Gia	Công ty con	Lãi vay phải thu	35.583.333
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Lãi vay phải thu	57.672.041.665
		Tiền bán cổ phần phải thu	1.481.439.467.097
		Cổ tức phải thu	385.546.875.000
Công ty Siêu thị VinMart	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.288.194.444
		Chi hộ phải thu	520.673.935
Công ty Vinfashion	Công ty con	Lãi vay phải thu	9.374.069.445
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.531.486.109
Công ty Hồng Ngân	Công ty con	Lãi vay phải thu	54.444.444
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	Lãi vay phải thu	179.534.749
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	42.227.715.475
		Tiền bán cổ phần phải thu	422.341.898.952
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải thu	102.233.340.481
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Lãi vay phải thu	47.872.367.027
		Chi hộ phải thu	2.376.777.595
Công ty BFF	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.374.283.130
		Chi hộ phải thu	441.480.870
Công ty VinGS	Công ty con	Lãi vay phải thu	3.297.250.000
		Tiền bán cổ phần phải thu	85.006.000.000
Công ty VMM Royal City	Công ty con	Lãi vay phải thu	27.155.555.533
		Chi hộ phải thu	12.981.992
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	Lãi vay phải thu	22.976.388.891
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	Lãi vay phải thu	15.147.914.701
		Chi hộ phải thu	521.244.507
Công ty Vinpearl Hạ Long	Công ty con	Lãi vay phải thu	539.077.777
		Chi hộ phải thu	428.672.001
Công ty Vinpearlland	Công ty con	Lãi vay phải thu	19.192.763.890
		Chi hộ phải thu	965.553.084
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Lãi vay phải thu	102.428.711.393
		Tiền bán cổ phần phải thu	73.616.000.000
Công ty Vinschool	Công ty con	Chi hộ phải thu	604.792.318
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty con	Chi hộ phải thu	9.331.986.499
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Chi hộ phải thu	4.114.615.749
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	Chi hộ phải thu	19.854.545
Công ty Xây dựng Sân golf	Công ty con	Chi hộ phải thu	20.481.155.578
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Chi hộ phải thu	687.602.342
Công ty Xavinco	Công ty con	Chi hộ phải thu	
			<b>2.955.357.556.150</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b>Tài sản ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</b>			
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.000.000.000.000
			<b>4.000.000.000.000</b>
<b>Chi phí phải trả (Thuyết minh số 20)</b>			
Công ty Xavinco	Công ty con	Lãi vay phải trả	42.325.135.967
Công ty Siêu thị Vinmart	Công ty con	Lãi vay phải trả	477.361.110
Công ty Hồng Ngân	Công ty con	Lãi vay phải trả	6.636.972.222
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Lãi vay phải trả	584.266.431
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải trả	72.935.751.527
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	Lãi vay phải trả	92.725.541
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	Lãi vay phải trả	60.277.778
Công Ty Vinhomes 1	Công ty con	Lãi vay phải trả	11.152.354.862
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải trả	49.162.890.874
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	760.689.693
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Lãi vay phải trả	6.562.206.181
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Lãi vay phải trả	63.944.355.493
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	301.388.889
			<b>254.996.376.568</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b><i>Phải trả người bán</i></b>			
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	365.743.801
Công ty Vinpearlland	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	169.180.000
Công ty Vinmec	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	748.546.682
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	496.263.032
Công ty VMM Royal City	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	811.107.149
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	14.265.000
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	27.478.000
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	135.561.324
Công ty VMM Times City	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	419.945.129
Công ty VinEcom	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	19.026.267.979
Công ty Vincom Office	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	2.070.714.624
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	3.563.707.377
Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Việt Nam	Công ty cùng chủ sở hữu	Chi phí mua hàng hóa dịch vụ phải trả	1.614.704.300
			<b>29.463.484.397</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)</i>			
Công ty Vinpearl	Công ty con	Tiền mua cổ phần phải trả	25.000.000.000
		Thu hộ phải trả	7.809.778
		Tiền quản lý tập trung phải trả	4.733.723.881
		Doanh thu cho thuê nhận trước	16.666.666
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Thu hộ phải trả	68.248.351
		Tiền quản lý tập trung phải trả	24.055.586.357
		Tiền quản lý tập trung phải trả	498.909.832
Công ty Xavinco	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	81.434.536.341
Công ty Vinmec	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	134.370.760.785
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Chi hộ phải trả	40.801.352.790
		Tiền quản lý tập trung phải trả	113.081.204.806
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	39.719.518.606
Công ty VinGS	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	509.849.097
Công ty Vinschool	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	12.951.792.280
Công ty VinEcom	Công ty con	Tiền quản lý tập trung phải trả	2.640.493.331
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Thu hộ phải trả	26.690.490
		Tiền quản lý tập trung phải trả	96.988.969.516
Công ty BFF	Công ty con	Thu hộ phải trả	6.639.176
		Tiền quản lý tập trung phải trả	6.420.189.438
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	Thu hộ phải trả	1.968.233
		Tiền quản lý tập trung phải trả	6.751.041.301
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	Thu hộ phải trả	939.652.609
Công ty Vincom Office	Công ty con	Thu chi hộ phải trả	406.205
		Tiền quản lý tập trung phải trả	517.064.858
Công ty Vinpearlland	Công ty con	Thu chi hộ phải trả	3.651.458
		Tiền quản lý tập trung phải trả	3.148.663.156
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Thu chi hộ phải trả	6.195.599
		Phải trả theo Hợp đồng tổng thầu xây dựng nguyên tắc	575.000.000.000
		Tiền quản lý tập trung phải trả	13.342.951.870
			<b><u>1.183.044.536.810</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Chi tiết các khoản cho vay các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay VNĐ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
<b>Các khoản cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 14.1)</b>					
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	1.000.000.000.000	12%	16/03/2015	Không
		1.934.454.548.946	7%	25/04/2015	Không
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	1.036.593.982.774	12%	30/06/2015	Không
		530.000.000.000	12%	01/05/2015	Không
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	993.202.961.983	11%	25/01/2015	Không
Công ty Vinpearl	Công ty con	225.125.311.665	11%	28/02/2015	Không
Công ty Vinfashion	Công ty con	1.010.500.000.000	7%	14/05/2015	Không
Công ty Siêu thị Vinmart	Công ty con	990.000.000.000	7%	05/06/2015	Không
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	770.908.753.373	10%	31/12/2015	Không
Công ty Vinmec	Công ty con	600.000.000.000	12%	30/06/2015	Không
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	271.000.000.000	10%	15/03/2015	Không
Công ty Vinpearlland	Công ty con	210.000.000.000	7%	27/05/2015	Không
		89.500.000.000	7%	30/04/2015	Không
Công ty Vinpearl Hạ Long	Công ty con	95.600.000.000	7%	30/03/2015	Không
Công ty BFF	Công ty con	25.500.000.000	9%	21/05/2015	Không
		56.000.000.000	7%	03/03/2015	Không
Công ty VinGS	Công ty con	81.500.000.000	9%	01/05/2015	Không
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty con	16.204.181.818	7%	02/12/2015	Không
Công ty Khánh Gia	Công ty con	12.200.000.000	7%	17/06/2015	Không
		<b><u>9.948.289.740.559</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay VNĐ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
<b>Các khoản cho vay dài hạn (Thuyết minh số 14.2.3)</b>					
Công ty Vincom Retail	Công ty con	4.218.600.000.000	16,469%	06/05/2018	Không
		1.367.941.666.667	14%	30/12/2018	Không
Công ty VMM Royal City	Công ty con	1.600.000.000.000	13%	14/02/2019	Không
		<b>7.186.541.666.667</b>			

Chi tiết các khoản vay từ các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VNĐ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</b>					
Công ty Hồng Ngân	Công ty con	1.299.000.000.000	7%	25/05/2015	Không
Công ty Xavinco	Công ty con	1.112.435.000.000	7%	01/06/2015	Không
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	1.050.916.297.667	7%	02/06/2015	Không
Công ty Vincom Retail	Công ty con	894.987.500.000	7%	27/05/2015	Không
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	785.034.166.667	7%	25/06/2015	Không
Công ty Vinhomes 1	Công ty con	129.865.861.848	10%	16/06/2015	Không
Công ty Sài Đồng	Công ty con	25.096.857.937	13%	08/06/2015	Không
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	10.000.000.000	7%	31/01/2015	Không
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	10.000.000.000	7%	11/02/2015	Không
Công ty Vinschool	Công ty con	9.000.000.000	7%	03/03/2015	Không
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	2.105.006.054	12%	05/05/2015	Không
		<b>5.328.440.690.173</b>			

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VNĐ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)</b>					
Công ty Vincom Retail	Công ty con	2.613.600.000.000	13%	12 tháng 1 năm 2019	Không có
		<b>2.613.600.000.000</b>			

#### Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	19.220.752.820	16.863.218.837
	<b>19.220.752.820</b>	<b>16.863.218.837</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 32. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư</b>		
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	(981.091.271)
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	(7.856.643.291)	(5.575.741.580.841)
Thu nhập lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	(4.775.368.559.989)	(3.154.112.334.438)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(4.783.225.203.280)</b>	<b>(8.730.835.006.550)</b>
<b>Mã số 21. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(44.024.849.747)	(87.633.675.028)
Tiền chi đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng	(13.416.683.021)	(114.567.661.192)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(57.441.532.768)</b>	<b>(202.201.336.220)</b>
<b>Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Tiền chi đầu tư vào công ty con	(4.645.271.731.244)	(1.532.548.617.524)
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các công ty khác	(702.685.000.000)	(1.738.567.700.000)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(5.530.000.000.000)	(1.870.000.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(10.877.956.731.244)</b>	<b>(5.141.116.317.524)</b>
<b>Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con sau khi trừ chi phí chuyển nhượng	2.674.705.882.222	9.741.338.569.247
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	1.132.500.000.000	630.175.906.401
Tiền nhận từ Công ty PFV tại ngày sáp nhập	-	52.632.632.893
Tiền nhận đặt cọc từ đối tác để nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	275.000.000.000	-
Thu lại tiền đặt cọc cho mục đích mua cổ phần của công ty con	232.200.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.314.405.882.222</b>	<b>10.424.147.108.541</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 33. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

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

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

#### *Rủi ro thị trường*

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

Các phân tích độ nhạy như trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

#### *Độ nhạy lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể):

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<b>Năm nay</b>		
VNĐ	-	-
VNĐ	-	-
USD	+138	(44.109.101.831)
USD	-138	44.109.101.831
<b>Năm trước</b>		
VNĐ	+325	(130.477.974.830)
VNĐ	-325	130.477.974.830
USD	+20	(17.189.732.976)
USD	-20	17.189.732.976

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### *Rủi ro thị trường* (tiếp theo)

Mức tăng/giảm điểm cơ bản theo giả định để phân tích độ nhạy cảm lãi suất dựa trên môi trường thị trường có thể quan sát được trong năm báo cáo.

#### *Rủi ro ngoại tệ*

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

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

#### *Độ nhạy đối với thay đổi tỷ giá ngoại tệ*

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	<i>Thay đổi tỷ giá USD/VND</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<b>Năm nay</b>	+2,0%	(214.269.968.230)
	-2,0%	214.269.968.230
<b>Năm trước</b>	+2,1%	(269.110.623.442)
	-2,1%	269.110.623.442

#### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

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

Rủi ro về giá cổ phiếu đã niêm yết của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty không có rủi ro đáng kể về giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà thầu nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

#### *Rủi ro tín dụng*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### *Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và yêu cầu mở thư tín dụng hoặc các hình thức bảo hiểm tín dụng khác cho mọi lần chuyển hàng cho các khách hàng lớn. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và thành lập một bộ phận kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

##### *Các khoản cho vay và các khoản phải thu khác*

Như được trình bày tại Thuyết minh số 6, số 14.1 và số 14.2.3, Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác. Các khoản mục này hoặc không được bảo đảm, hoặc được bảo đảm bởi tài sản là cổ phiếu chưa niêm yết. Công ty quản lý rủi ro tín dụng này qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu hồi vốn từ các đối tác và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng đối tượng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản mục này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 64.674.402.455 VNĐ.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4 và số 14.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### *Rủi ro tín dụng* (tiếp theo)

Ngoại trừ các tài sản tài chính mà Công ty đã lập dự phòng như trong Thuyết minh số 5, số 6 và số 14.1, Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu và cho vay sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Tổng cộng	Quá hạn nhưng không bị suy giảm				Đơn vị tính: VNĐ
		Không quá hạn và không bị suy giảm	< 30 ngày	31–90 ngày	91–120 ngày	
Số cuối năm	22.372.561.638.202	22.342.804.870.444	1.492.239.450	4.590.181.717	4.744.906.066	18.929.440.525
Số đầu năm	14.986.685.969.760	14.841.562.935.160	4.623.029.532	11.374.006.654	6.631.540.737	122.494.457.677

Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và cho vay quá hạn nêu trên với số dư được trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 68.991.852.851 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng, thu xếp các khoản trái phiếu dài hạn để đảm bảo các khoản vay này sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

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

Số cuối năm	Đơn vị tính: VNĐ			
	Không kỳ hạn	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm
Các khoản vay và nợ	-	6.049.846.940.173	19.832.268.463.709	-
Phải trả người bán	46.074.302.187	-	-	-
Chi phí trích trước và các khoản phải trả khác	-	2.358.110.625.101	2.438.679.365	-
	<b>46.074.302.187</b>	<b>8.407.957.565.274</b>	<b>19.834.707.143.074</b>	<b>-</b>
				<b>28.288.739.010.535</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Các khoản vay và nợ	-	5.663.132.511.492	16.092.975.015.387	-
Phải trả người bán	17.034.695.702	-	-	-
Chi phí phải trả khác	-	604.020.964.596	2.244.114.285	-
	<b>17.034.695.702</b>	<b>6.267.153.476.088</b>	<b>16.095.219.129.672</b>	<b>-</b>
				<b>22.379.407.301.462</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 34. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng đối chiếu theo loại giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính như sau.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý			Đơn vị tính: VNĐ
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số đầu năm	
<b>Tài sản tài chính</b>							
Chứng khoán niêm yết	105.781.413.500	(13.940.856.000)	32.369.112.000	(7.359.336.000)	91.840.557.500	25.009.776.000	
Đầu tư dài hạn khác	1.468.618.000.000	-	1.230.345.301.500	-	1.468.618.000.000	1.230.345.301.500	
Phải thu khách hàng	23.515.872.944	(4.317.450.396)	21.478.146.596	(3.370.970.857)	19.198.422.548	18.107.175.739	
Các khoản cho vay và phải thu từ các bên liên quan	20.825.084.720.529	-	11.516.393.365.296	-	20.825.084.720.529	11.516.393.365.296	
Phải thu khác	264.303.604.158	(18.765.801.355)	1.354.799.594.834	(14.386.255.762)	245.537.802.803	1.340.413.339.072	
Các tài sản tài chính ngắn hạn khác	55.500.000	-	843.450.000.000	-	55.500.000	843.450.000.000	
Tiền gửi ngân hàng	613.621.378.611	-	813.622.291.950	-	613.621.378.611	813.622.291.950	
Tiền và tương đương	1.314.658.214.340	-	766.283.831.400	-	1.314.658.214.340	766.283.831.400	
Đầu tư ngắn hạn khác	146.871.450.022	(63.304.161.700)	212.824.758.120	(44.625.036.441)	83.567.288.322	168.199.721.679	
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.762.510.154.104</b>	<b>(100.328.269.451)</b>	<b>16.791.566.401.696</b>	<b>(69.741.599.060)</b>	<b>24.662.181.884.653</b>	<b>16.721.824.802.636</b>	

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Trái phiếu chuyển đổi	3.488.400.000.000	6.283.330.000.000	3.488.400.000.000	6.283.330.000.000
Vay và nợ	14.451.674.713.709	7.342.459.421.637	14.451.674.713.709	7.342.459.421.637
Vay và các khoản phải trả các bên liên quan	9.409.545.087.948	8.326.817.683.082	8.197.037.066.741	8.326.817.683.082
Phải trả người bán	16.610.817.790	17.034.695.702	46.074.302.187	17.034.695.702
Các khoản nợ ngắn hạn khác	920.069.711.723	407.521.386.756	2.103.114.248.533	407.521.386.756
Các khoản nợ dài hạn khác	2.438.679.365	2.244.114.285	2.438.679.365	2.244.114.285
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.288.739.010.535</b>	<b>22.379.407.301.462</b>	<b>28.288.739.010.535</b>	<b>22.379.407.301.462</b>

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 35. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

#### Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn góp của bên nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền	%	Số tiền	Số tiền
		VNĐ	VNĐ		VNĐ	VNĐ
1	Công ty Tây Tăng Long	300.000.000.000	30.000.000.000	10,00	635.000.000	29.365.000.000
2	Công ty Vinschool	6.000.000.000	6.000.000.000	100,00	5.000.000.000	1.000.000.000
3	Công ty Hà Thành	6.000.000.000	6.000.000.000	100,00	100.000.000	5.900.000.000
4	Công ty Vincom Office	6.000.000.000	6.000.000.000	100,00	3.468.529.629	2.531.470.371
5	Công ty VinEcom	1.050.000.000.000	735.000.000.000	70,00	318.144.043.467	416.855.956.533
6	Công ty Vinlandscape	50.000.000.000	50.000.000.000	100,00	1.637.634.948	48.362.365.052
7	Công ty Vinhomes 2	6.000.000.000	5.640.000.000	94,00	-	5.640.000.000
8	Công ty Xây dựng Vincom 2	100.000.000.000	94.000.000.000	94,00	55.800.000.000	38.200.000.000
9	Công ty Xây dựng Sân golf	100.000.000.000	94.000.000.000	94,00	3.810.000.000	90.190.000.000
10	Công ty Xây dựng Vinmart	100.000.000.000	94.000.000.000	94,00	2.045.000.000	91.955.000.000
11	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	1.153.850.000.000	519.232.500.000	45,00	6.000.000.000	513.232.500.000
		<b>2.877.850.000.000</b>	<b>1.639.872.500.000</b>		<b>396.640.208.044</b>	<b>1.243.232.291.956</b>

#### Các cam kết khác

##### *Cam kết liên quan đến Dự án bất động sản tại số 69B Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội*

Theo thỏa thuận đền bù ký ngày 30 tháng 7 năm 2010 giữa Công ty với các đối tác doanh nghiệp, Công ty đồng ý đền bù một khoản 128 tỷ VNĐ cho mục đích giải phóng mặt bằng để thực hiện một dự án bất động sản trên khu đất tại số 69B Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 86,7 tỷ VNĐ.

##### *Cam kết liên quan đến Dự án bất động sản tại số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội*

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty và các đối tác doanh nghiệp, Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ VNĐ để thực hiện một dự án bất động sản tại số 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội cũng như cam kết hỗ trợ một số đối tác doanh nghiệp này với số tiền là 105 tỷ VNĐ. Các khoản cam kết này sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty BĐS Thăng Long, là công ty được thành lập để thực hiện dự án bất động sản này.

##### *Cam kết theo Thỏa thuận đặt cọc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Nam Hà Nội*

Theo Thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ký ngày 20 tháng 12 năm 2014 giữa Công ty và Công ty Sài Đồng, công ty con, Công ty cam kết thanh toán cho Công ty Sài Đồng và một số cổ đông của Công ty Nam Hà Nội số tiền 4.825,6 tỷ VNĐ để nhận chuyển nhượng 92.800.000 cổ phần Công ty Nam Hà Nội, tương đương với 46,4% vốn điều lệ của Công ty Nam Hà Nội (Thuyết minh số 9). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số tiền cam kết còn lại theo thỏa thuận này là 825,6 tỷ VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### Các cam kết khác (tiếp theo)

*Cam kết theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký với một đối tác doanh nghiệp*

Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 31 tháng 12 năm 2014 với một đối tác doanh nghiệp, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng không hủy ngang 15.000.000 cổ phần, tương đương 5% vốn điều lệ trong một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội với số tiền là 180 tỷ VNĐ.

*Cam kết bảo lãnh cho nghĩa vụ của công ty con*

Theo Hợp đồng bảo lãnh ký ngày 20 tháng 5 năm 2014 với một đối tác doanh nghiệp, Công ty cam kết sử dụng các tài sản hợp pháp thuộc sở hữu của Công ty (hoặc của bên thứ ba nếu được bên thứ ba đồng ý) để bảo lãnh cho nghĩa vụ của một công ty con liên quan đến khoản đặt cọc với số tiền là 2.400 tỷ VNĐ nhận từ đối tác doanh nghiệp này.

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

Công ty TNHH Cho thuê Bất động sản Vinhomes, công ty con, được thành lập vào ngày 5 tháng 1 năm 2015 với vốn điều lệ là 50 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 100% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là cho thuê và điều hành bất động sản, với quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc đi thuê. 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.

Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes, công ty con, được thành lập vào ngày 5 tháng 1 năm 2015 với vốn điều lệ là 50 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 100% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là cung cấp dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo và môi giới về bất động sản. 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.

Vào ngày 6 tháng 1 năm 2015, công ty Vincom Retail, công ty con, đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 90% tỷ lệ lợi ích trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa ("Công ty Suối Hoa") từ các cá nhân. Công ty Suối Hoa được thành lập vào ngày 22 tháng 1 năm 2014. Hoạt động chính của Công ty Suối Hoa là kinh doanh bất động sản, môi giới, tư vấn và đấu giá.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ VINPRO, công ty con, được thành lập vào ngày 9 tháng 1 năm 2015 với vốn điều lệ là 50 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu và Công ty Nam Hà Nội, công ty con, nắm 6% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông. Công ty có trụ sở chính tại số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH Vincom Thủ Đức, công ty con, được thành lập vào ngày 9 tháng 1 năm 2015 với vốn điều lệ là 6 tỷ VNĐ trong đó Công ty Vincom Retail, công ty con, nắm 100% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản. Công ty có trụ sở chính tại số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ VinDS, công ty con, được thành lập vào ngày 30 tháng 1 năm 2015 với vốn điều lệ 6 tỷ VNĐ, trong đó Tập đoàn nắm 70% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích. Công ty này có trụ sở chính tại số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

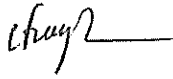
**36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM (tiếp theo)**

Công ty TNHH Marketing VME, công ty con, được thành lập vào ngày 2 tháng 2 năm 2015 với vốn điều lệ 6 tỷ VNĐ, trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu và Công ty Nam Hà Nội, một công ty con khác, nắm 6% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là cung cấp dịch vụ marketing. Công ty này có trụ sở chính tại số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội.

Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl, công ty con, được thành lập ngày 5 tháng 2 năm 2015 với vốn điều lệ 50 tỷ VNĐ, trong đó Vinpearl JSC, một công ty con hiện hữu là cổ đông sáng lập sở hữu 100% vốn điều lệ. Hoạt động chính của công ty này là 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. Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl có trụ sở chính tại số 72, đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vào ngày 6 tháng 2 năm 2014, Công ty đã đặt cọc 1.000 tỷ đồng cho 2 đối tác cá nhân theo Hợp đồng đặt cọc ngày 22 tháng 1 năm 2015 với mục đích mua 94% tỷ lệ lợi ích (tương đương 19.932.933 cổ phiếu) của một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



Ngô Thị Huyền  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Đường Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2015



# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	Công ty BĐS Hải Phòng	100,00	98,09	Số 5, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	98,36	98,36	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	97,90	95,21	Số 458 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	Công ty BĐS Hồ Tây	70,00	70,00	Số 69B, phố Thụy Khê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Vinpearl (2)	Công ty Vinpearl	100,00	92,86	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
7	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	59,00	55,50	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63	77,66	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
9	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	Công ty Vinpearl Đà Nẵng	100,00	92,86	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
10	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	Công ty Vinpearl Hội An	100,00	92,86	Khởi Phước Hải, phường Cửa Đại, Hội An, Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn



## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
11	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp VinGS	Công ty VinGS	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ ăn uống
12	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Công ty Tây Hồ View	70,00	65,00	58 Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
13	Công ty TNHH Future Property Invest	Công ty FPI	100,00	92,86	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
14	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	99,99	98,09	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	Công ty Vinpearl Bãi Dài	90,00	83,57	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
16	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	83,57	Số 16, Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
17	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00	83,57	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
18	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	95,25	Số 458 đường Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
20	Công ty TNHH MTV Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Vincom Center B HCM	100,00	98,09	Số 72, Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
21	Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu	Công ty Vincom Center Bà Triệu	100,00	98,09	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

S/TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
22	Công ty TNHH MTV Vincom Center Long Biên	Công ty Vincom Center Long Biên	100,00	98,09	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
23	Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ giáo dục
24	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,42	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Kinh Doanh Bất động sản Vinhomes 1	Công ty Vinhomes 1	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh bất động sản
26	Công ty TNHH Kinh Doanh Bất động sản Vinhomes 2	Công ty Vinhomes 2	94,00	94,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City	Công ty VMM Royal City	100,00	98,09	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
28	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO	Công ty ISADO	70,00	65,80	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	Công ty Vinpearl Quy Nhơn	98,00	91,00	Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, Quy Nhơn, Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác
30	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF <sup>(3)</sup>	Công ty BFF	86,96	86,96	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
31	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
32	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và Phát triển Hạ tầng Đô thị Hà Thành	Công ty Hà Thành	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
33	Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics	Công ty BDS Viettronics	99,97	98,08	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	Công ty Vinpearl Phú Quốc	100,00	51,07	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty TNHH Vincom Office	Công ty Vincom Office	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh bất động sản
36	Công ty TNHH Vincom Center Hạ Long	Công ty Vincom Center Hạ Long	100,00	98,09	Khu Cột Đồng Hồ, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
37	Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City	Công ty VMM Times City	100,00	98,09	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
38	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng và Quản lý Cảnh quan Vinlandscape	Công ty Vinlandscape	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
39	Công ty TNHH Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
40	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	Công ty Vinpearl Nha Trang	100,00	92,86	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	Công ty Vinpearl Hạ Long	100,00	92,86	Đảo Rều, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty Tân Liên Phát	75,00	74,38	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
43	Công ty TNHH Xây dựng Vincom	Công ty Xây dựng Vincom	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
44	Công ty TNHH VinEcom	Công ty VinEcom	70,00	70,00	Tower 2, Khu đô thị Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng	Bán lẻ qua điện thoại và internet
45	Công ty TNHH Xây dựng Vincom 2	Công ty Xây dựng Vincom 2	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
46	Công ty Cổ phần Vinfashion	Công ty Vinfashion	70,00	70,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	May trang phục Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
47	Công ty TNHH Xây dựng Sân golf và Khu vui chơi giải trí	Công ty Xây dựng Sân golf	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
48	Công ty TNHH Xây dựng Vinmart	Công ty Xây dựng Vinmart	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
49	Công ty Cổ phần Siêu thị VinMart	Công ty Siêu thị Vinmart	70,00	70,00	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
50	Công ty TNHH Metropolis	Công ty Metropolis	100,00	98,09	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
51	Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	Công ty Riverview Đà Nẵng	97,11	95,26	Đường Ngô Quyền, Phường An Bắc Hải, Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
52	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	Công ty Du lịch Phú Quốc	55,00	51,07	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
53	Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Ngân	Công ty Hồng Ngân	99,00	93,06	Số 31 Ngô Giếng, phố Đồng Cốc, phường Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, thành phố 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 (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>S/TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
54	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia	Công ty Khánh Gia	94,00	94,00	216 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
55	Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương	Công ty Siêu thị Đại Dương	80,00	56,00	Số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

(2) Trước đây là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl.

(3) Trước đây là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Dịch vụ Toàn Cầu VINGT.

Trong năm, các công ty con sau đã hoàn tất thủ tục giải thể theo các Quyết định của Hội đồng Quản trị của các công ty con này ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013:

- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dài
- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh
- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre