

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Quý I '2015
Của
TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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 đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 55 được cấp ngày 18 tháng 11 năm 2014.

Thông tin liên lạc

Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội
Điện thoại: (+84 4) 3974 9999
Fax: (+84 4) 3974 8888
Website: www.vingroup.net

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch HĐQT
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

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Hoàng Thúy Mai	Thành viên	Từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	

Ban Giám đốc

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng 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 kỳ báo cáo kết thúc tại ngày 31 tháng 3 năm 2015.

Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc phải:



- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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 03 năm 2015.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh quý I năm 2015 và lưu chuyển tiền tệ quý I năm 2015 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Dương Thị Mai Hoa - Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31-3-2015	Đơn vị tính: VND 01-01-2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		23.827.252.285.541	20.130.547.024.559
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	262.663.250.237	1.314.658.214.340
Tiền	111		13.605.037.678	935.265.018.844
Các khoản tương đương tiền	112		249.058.212.559	379.393.195.496
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.334.504.624.111	688.066.375.511
Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	105.781.413.500	105.781.413.500
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(14.898.168.000)	(31.336.416.600)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	1.243.621.378.611	613.621.378.611
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.896.986.020.273	13.786.767.887.187
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	657.572.758.844	515.249.760.099
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		430.518.864.373	25.296.471.839
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	8.989.681.775.475	10.095.161.190.581
Các khoản phải thu khác	136	V.5	4.894.966.849.099	3.220.052.317.519
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(75.754.227.518)	(68.991.852.851)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	18.991.751.274	22.158.842.183
Hàng tồn kho	141		22.109.478.547	25.847.478.547
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.117.727.273)	(3.688.636.364)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.314.106.639.646	4.318.895.705.338
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	48.098.084.719	35.530.445.597
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.15b	255.316.882	3.274.991.135
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15b	3.284.386.992	3.284.386.992
Tài sản ngắn hạn khác	155	V.12a	7.262.468.851.053	4.276.805.881.614
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		41.931.375.802.175	40.890.038.457.562
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.091.074.666.667	8.091.074.666.667
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	8.091.074.666.667	8.091.074.666.667
II. Tài sản cố định	220		171.559.965.641	104.324.220.089
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	156.317.821.925	102.014.347.167
- Nguyên giá	222		198.773.187.518	139.031.470.715
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.455.365.593)	(37.017.123.548)
Tài sản cố định vô hình	227	V.9	15.242.143.716	2.309.872.922
- Nguyên giá	228		26.462.203.380	12.983.112.859
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.220.059.664)	(10.673.239.937)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	84.178.963.875	84.659.986.526
- Nguyên giá	231		87.706.085.875	87.706.085.875
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.527.122.000)	(3.046.099.349)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	981.566.410.982	294.156.837.400
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		981.566.410.982	294.156.837.400
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2c	29.812.396.883.877	29.504.213.677.394
Đầu tư vào công ty con	251		28.552.020.065.695	28.244.446.859.212
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		695.681.818.182	695.681.818.182
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		564.695.000.000	564.085.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.790.598.911.133	2.811.609.069.486
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	190.595.371.133	211.605.529.486
Tài sản dài hạn khác	268	V.12b	2.600.003.540.000	2.600.003.540.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		65.758.628.087.716	61.020.585.482.121

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31-3-2015	01-01-2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		30.427.158.341.030	27.831.487.784.423
I. Nợ ngắn hạn	310		11.258.250.145.819	8.483.046.350.330
Phải trả người bán ngắn hạn	311		53.543.429.451	45.662.309.244
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.593.822.480	7.908.840.013
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	7.706.562.471	6.679.185.237
Phải trả người lao động	314		748.379.859	13.034.839.192
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	851.143.789.640	566.090.593.285
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	4.683.073.583.874	1.816.176.690.722
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	V.13a	5.653.440.578.044	6.027.493.892.637
II. Nợ dài hạn	330		19.168.908.195.211	19.348.441.434.093
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		220.232.514	80.945.692
Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	2.042.150.007	2.438.679.365
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	V.13b	15.774.716.834.628	16.003.637.718.122
Trái phiếu chuyển đổi	339	V.14	3.391.928.978.062	3.342.284.090.914
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		35.331.469.746.686	33.189.097.697.698
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	35.331.469.746.686	33.189.097.697.698
Vốn góp của chủ sở hữu	411		14.545.550.980.000	14.545.550.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		14.545.550.980.000	14.545.550.980.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		16.568.774.634.832	16.568.774.634.832
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.000.000.000	21.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.196.144.131.854	2.053.772.082.866
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.053.772.082.866	2.053.772.082.866
- LNST chưa PP kỳ này	421b		2.142.372.048.988	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		65.758.628.087.716	61.020.585.482.121

Người lập

Ngô Thị Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hiền



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Quý I '2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014		Đơn vị tính: VND	
			Quý I '2015	Quý I '2015	Quý I '2014	Quý I '2014		
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	192.538.116.883	192.538.116.883	85.564.670.064	85.564.670.064		
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-	-	-		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	192.538.116.883	192.538.116.883	85.564.670.064	85.564.670.064		
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	138.282.580.306	138.282.580.306	83.720.310.325	83.720.310.325		
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.3	54.255.536.577	54.255.536.577	1.844.359.739	1.844.359.739		
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.803.357.906.116	2.803.357.906.116	858.270.903.851	858.270.903.851		
Chi phí tài chính	22	VI.5	719.457.631.682	719.457.631.682	544.180.324.795	544.180.324.795		
Chi phí bán hàng	23	VI.6	566.194.520.155	566.194.520.155	493.117.912.036	493.117.912.036		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	VI.6	-	-	840.812.119	840.812.119		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	16.430.522.603	16.430.522.603	62.024.385.445	62.024.385.445		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.7	2.121.725.288.408	2.121.725.288.408	253.069.741.231	253.069.741.231		
Thu nhập khác	31	VI.8	20.711.235.300	20.711.235.300	10.713.484.219	10.713.484.219		
Chi phí khác	32	VI.9	64.474.720	64.474.720	8.497.992.571	8.497.992.571		
Lợi nhuận khác	40	VI.9	20.646.760.580	20.646.760.580	2.215.491.648	2.215.491.648		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.10	2.142.372.048.988	2.142.372.048.988	255.285.232.879	255.285.232.879		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	-	-	-	-		
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	VI.10	2.142.372.048.988	2.142.372.048.988	255.285.232.879	255.285.232.879		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1.591	1.591	305	305		

Người lập

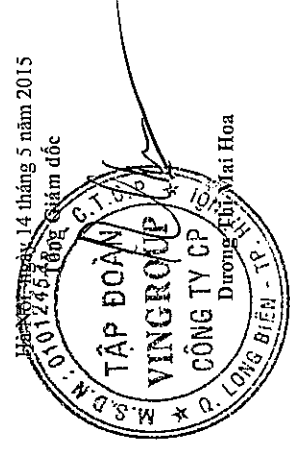
[Signature]

Ngô Thị Huyền

Kế toán trưởng

[Signature]

Nguyễn Thị Thu Hiền



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý I '2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I '2015	Quý I '2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		(816.996.615.652)	126.383.341.065
1. Lợi nhuận trước thuế		2.142.372.048.988	255.285.232.879
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BẾĐT		6.466.084.423	3.395.766.718
Các khoản dự phòng (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(10.246.783.024)	(902.619.965)
Lãi từ hoạt động đầu tư		108.314.556.671	(18.500.000)
Chi phí lãi vay		(2.803.353.937.145)	(856.094.336.170)
Các khoản điều chỉnh khác		566.194.520.155	495.117.912.036
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD		9.746.490.068	(103.216.544.502)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(483.260.042.542)	921.838.384.447
Giảm/(tăng) hàng tồn kho		3.738.000.000	(29.035.663)
Giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(53.275.855.811)	(471.759.002.036)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước		8.442.519.231	(149.867.440.113)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
Tiền lãi vay đã trả		(302.387.726.598)	(70.141.113.611)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(441.907.457)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		(320.704.486.896)	(4.255.373.684.174)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các sản dài hạn khác		(550.329.005.998)	(4.688.079.727)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các sản dài hạn khác		-	8.504.773.945
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.163.622.640.110)	(3.198.184.626.831)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.700.379.633.310	2.098.694.344.588
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.441.601.811.236)	(4.017.971.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.013.903.424.661	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		120.565.912.477	858.270.903.851
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		85.706.138.445	3.644.309.883.333
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
Tiền thu từ đi vay		10.811.425.274.663	6.953.309.883.333
Tiền trả nợ gốc vay		(10.725.719.136.218)	(3.309.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.051.994.964.103)	(484.680.459.776)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.314.658.214.340	766.283.831.400
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		262.663.250.237	281.603.371.624

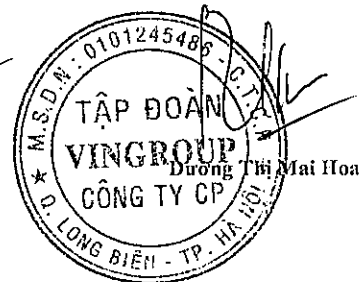
Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2015
Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Ngô Thị Huyền

Nguyễn Thị Thu Hiền



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I '2015

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 đã nhận Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 55 được cấp ngày 18 tháng 11 năm 2014.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 7 đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, 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.

2 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty có 69 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 như sau:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty CP Vincom Retail	99,99%	98,09%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
2	Công ty TNHH Vincom Center B TPHCM	100,00%	98,09%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	► Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu	100,00%	98,09%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	► Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	100,00%	98,09%	số 5 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
5	Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City	100,00%	98,09%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, HN	► Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty CP Bất động sản Viettronics	99,97%	98,08%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
7	Công ty TNHH Vincom Center Hạ Long	100,00%	98,09%	Khu cột đồng hồ, P.Bạch Đằng, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	► Cho thuê mặt bằng bán lẻ

8	Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City	100,00%	98,09%	Số 458, Phố Minh Khai, P.Vĩnh Tuy, Q.Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	► Cho thuê mặt bằng bán lẻ
9	Công ty TNHH Metropolis	100,00%	98,09%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
10	Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	97,11%	95,26%	Đường Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
11	Công ty TNHH Vincom Thủ Đức	100,00%	98,09%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
12	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	88,00%	86,32%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
13	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc thành phố Hoàng Gia	98,36%	98,36%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, HN	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
14	Công ty CP Phát triển đô thị Nam Hà Nội	97,90%	95,21%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản ► Cung cấp dịch vụ bệnh viện
15	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
16	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và Phát triển hạ tầng đô thị Hà Thành	100,00%	100,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh Thái Vincom Village, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội	► Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
17	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	70,00%	70,00%	Số 69B đường Thụy Khê, phường Thụy Khê, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
18	Công ty CP Bất động sản XAVINCO	96,44%	96,42%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
19	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	59,00%	55,50%	72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
20	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO	70,00%	65,80%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
21	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	75,00%	74,38%	số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...

22	Công ty CP Bất động sản Hồng Ngân	99,00%	93,06%	Số 31 Ngõ Giếng, phố Đông Các, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP.HN	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
23	Công ty TNHH quản lý khách sạn VINPEARL	100,00%	92,86%	Số 7 Dương Bang Lang 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	► Cung cấp dịch vụ quản lý
24	Công ty CP Vinpearl	100,00%	92,86%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
25	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	100,00%	92,86%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	► Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn hạn
26	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	92,86%	Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
27	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	100,00%	92,86%	Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
28	Công ty CP Du lịch Hòn Một	83,63%	77,66%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
29	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	65,00%	58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
30	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00%	92,86%	Đường Trường Sa (đường ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc), phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
31	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	90,00%	83,57%	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
32	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	83,57%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
33	Công ty TNHH Đầu tư và phát triển 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.
34	Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Phú Quốc	100,00%	51,07%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	► Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn hạn
35	Công ty CP VINPEARL Quy Nhơn	98,00%	91,00%	Khu Du lịch Vinpearl Quy Nhơn, Khu Kinh tế Nhơn Hội, thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Quy Nhơn, Bình Định	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.
36	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	100,00%	92,86%	Đảo Rều, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	► Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn hạn
37	Công ty TNHH Vinpearlland	100,00%	100,00%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	► Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

38	Công ty CP Đầu tư và Phát triển 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 hạn
39	Công ty TNHH Quản lý sân Golf Vinpearl	100,00%	92,86%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	► Cung cấp tư vấn quản lý
40	Công ty TNHH Một thành viên Thương mại đầu tư và phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TP HCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh TTTM, văn phòng...
41	Công ty TNHH MTV Kinh doanh dịch vụ tổng hợp VINGS	100,00%	100,00%	Số 7 đường Tầng Lãng 1, Khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội	► Cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ ăn uống
42	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 đường Tầng Lãng 1, Khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội	► Phát triển giáo dục và các hoạt động liên quan
43	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	95,25%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	► Các hoạt động của bệnh viện.
44	Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh thương mại BFF	86,96%	86,96%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP HCM	► Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
45	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất
46	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	100,00%	99,71%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất
47	Công ty TNHH cho thuê Bất động sản Vinhomes	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất
48	Công ty TNHH quản lý bất động sản Vinhomes	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất
49	Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Tầng Lãng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Kinh doanh dịch vụ bảo vệ

50	Công ty TNHH Vincom Office	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, P. Việt Hưng, Q. Long Biên, HN	► Kinh doanh bất động sản
51	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng và Quản lý Cảnh quan Vinlandscape	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, P. Việt Hưng, Q. Long Biên, HN	► Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
52	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, P. Việt Hưng, Q. Long Biên, HN	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
53	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2	100,00%	99,71%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên thành phố Hà Nội	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
54	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,71%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên thành phố Hà Nội	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
55	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 4	100,00%	99,71%	Đào Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
56	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 5	100,00%	99,71%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TPHCM	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
57	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	100,00%	99,71%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên thành phố Hà Nội	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
58	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	100,00%	99,71%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên thành phố Hà Nội	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
59	Công ty TNHH quản lý xây dựng Vinmart	100,00%	99,71%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	► Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ► Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
60	Công ty TNHH VinEcom	55,00%	55,00%	Tower 2, Khu Đô thị Times City, số 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Tp HN	► Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet
61	Công ty CP Vinfashion	70,00%	70,00%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên thành phố Hà Nội	► May trang phục ► Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

62	Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Khánh Gia	94,00%	94,00%	216 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TPHCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản...
63	Công ty CP 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 siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng kinh doanh tổng hợp
64	Công ty CP Siêu thị Đại Dương Express	80,00%	56,00%	Số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội	► Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại
65	Công ty TNHH thương mại dịch vụ Vinpro	100,00%	99,71%	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TPHCM	► Kinh doanh điện máy
66	Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ VINDS	70,00%	70,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại
67	Công ty TNHH Marketing VME	100,00%	99,71%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Cung cấp dịch vụ Marketing
68	Công ty CP Dịch vụ Logistics Siêu tốc	100,00%	98,51%	Số 101 Mai Hắc Đế, Phường Bưởi Thị Xuân, quận hai Bà Trưng, HN	► Cung cấp dịch vụ vận chuyển
69	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,71%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	► Cung cấp giáo dục

Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty có 5 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty này như sau:

Stt	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	38,89%	38,89%	13 Hai Bà Trưng, Phường Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Bê tông Ngoại thương	30,00%	30,00%	282/6 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. HCM	► Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
3	Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	49,10%	47,66%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, quận 01, TP. Hồ Chí Minh	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	45,00%	45,00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Q. I, TP HCM	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP giống vật nuôi Hà Nội	37,60%	26,32%	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà nội	► Chăn nuôi gia súc

II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1 . Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 năm dương lịch.
- 2 . Đơn vị tiền tệ: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

3 . Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”), và có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh có thay đổi trên báo cáo tài chính tóm lược đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15.

2 . Tiền và 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 . Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

4 . 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 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.

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.

6 . Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào 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.

7 . Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cụ thể như sau:

- ▶ Khoản mục tiền và các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản;
- ▶ Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này

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

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.

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.

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 các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

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

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

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

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

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 năm 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 riêng 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.

19 . Vay và trái phiếu chuyển đổi

Các khoản vay và 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) 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 vay và 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31-3-2015	01-01-2015
Tiền mặt tại quỹ	191.606.664	216.302.539
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.413.431.014	935.048.716.305
Các khoản tương đương tiền	249.058.212.559	379.393.195.496
	262.663.250.237	1.314.658.214.340

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất 4,4%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31-3-2015			01-01-2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
Chứng khoán kinh doanh	105.781.413.500	90.883.245.500	(14.898.168.000)	105.781.413.500	90.883.245.500	(14.898.168.000)
+ Cổ phiếu	32.369.112.000	17.470.944.000	(14.898.168.000)	32.369.112.000	17.470.944.000	(14.898.168.000)
Đạm Phú Mỹ						
+ Cổ phiếu BIDV	73.412.301.500	73.412.301.500		73.412.301.500	73.412.301.500	-

	31-3-2015		01-01-2015	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng	1.243.621.378.611	1.243.621.378.611	613.621.378.611	613.621.378.611

	31-3-2015			01-01-2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty con	28.552.020.065.695	28.552.020.065.695		28.244.446.859.212	28.244.446.859.212	
Công ty CP đầu tư và phát triển địa ốc thành phố Hoàng Gia	4.481.900.000.000	4.481.900.000.000	-	4.481.900.000.000	4.481.900.000.000	-
Công ty CP đầu tư và phát triển đô thị Sài Đồng	2.212.943.935.291	2.212.943.935.291	-	2.212.943.935.291	2.212.943.935.291	-
Công ty CP PT đô thị Nam Hà Nội	1.222.636.568.618	1.222.636.568.618	-	1.222.636.568.618	1.222.636.568.618	-
Công ty CP BĐS Hồ Tây	52.500.000.000	52.500.000.000	-	52.500.000.000	52.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	2.772.738.591.328	2.772.738.591.328	-	2.772.738.591.328	2.772.738.591.328	-
Công ty TNHH VinpearlLand	3.605.384.894.672	3.605.384.894.672	-	3.605.384.894.672	3.605.384.894.672	-
Công ty TNHH đầu tư và KD & DV toàn cầu BFF	198.000.000.000	198.000.000.000	-	198.000.000.000	198.000.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Vincom	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Vincom Retail	2.943.000.000.000	2.943.000.000.000	-	2.943.000.000.000	2.943.000.000.000	-

Công ty TNHH MTV Thương mại ĐT và PT Thời Đại	1.561.000.000.000	1.561.000.000.000	-	1.561.000.000.000	1.561.000.000.000	-
Cty CP Bất động sản Xavinco	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000	-	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vinschool	6.000.000.000	6.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000	120.000.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2	94.000.000.000	94.000.000.000	-	55.800.000.000	55.800.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	6.810.000.000	6.810.000.000	-	3.810.000.000	3.810.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 4	350.000.000	350.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH ĐT BĐS & PT hạ tầng đô thị Hà Thành	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000	-
Công ty CP Bất động sản Vietronics	4.071.428.572	4.071.428.572	-	4.071.428.572	4.071.428.572	-
Công ty TNHH thiết kế XD & QL cảnh quan Vinlandscape	1.642.634.948	1.642.634.948	-	1.637.634.948	1.637.634.948	-
Công ty TNHH Vincom Office	6.000.000.000	6.000.000.000	-	3.468.529.629	3.468.529.629	-
Công ty TNHH VinEcom	274.044.043.467	274.044.043.467	-	318.144.043.467	318.144.043.467	-
Cty CP ĐTXD Tân Liên Phát	4.948.890.138.887	4.948.890.138.887	-	4.948.890.138.887	4.948.890.138.887	-
Công Ty TNHH Kinh Doanh Bất Động Sản Vinhomes 1	300.000.000.000	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-
Công Ty TNHH Kinh Doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	5.640.000.000	5.640.000.000	-	-	-	-
Công Ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Vinhomes	16.000.000.000	16.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Cho thuê Bất động sản Vinhomes	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH BĐS Tây Tăng Long	635.000.000	635.000.000	-	635.000.000	635.000.000	-
Công ty CP Vinfashion	60.596.736.112	60.596.736.112	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-
Công ty TNHH quản lý xây dựng VINMART	27.045.000.000	27.045.000.000	-	2.045.000.000	2.045.000.000	-
Công ty Cổ phần siêu thị VinMart	560.000.000.000	560.000.000.000	-	560.000.000.000	560.000.000.000	-
Công ty TNHH Marketing VME	1.100.000.000	1.100.000.000	-	-	-	-

Công ty TNHH TM & DV Vinpro	47.000.000.000	47.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ VINDS	4.200.000.000	4.200.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Logistics Siêu Tốc	148.050.000.000	148.050.000.000	-	-	-	-
Công ty CP thương mại dịch vụ Khánh Gia	783.712.093.800	783.712.093.800	-	783.712.093.800	783.712.093.800	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	695.681.818.182	695.681.818.182		695.681.818.182	695.681.818.182	
Công ty Cổ phần Bê Tông Ngoại thương	9.000.000.000	9.000.000.000		9.000.000.000	9.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	17.500.000.000	17.500.000.000		17.500.000.000	17.500.000.000	
Công ty Cổ phần phát triển Thành Phố Xanh	663.181.818.182	663.181.818.182		663.181.818.182	663.181.818.182	
Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	6.000.000.000	6.000.000.000		6.000.000.000	6.000.000.000	
- Đầu tư vào đơn vị khác	564.695.000.000	564.695.000.000		564.085.000.000	564.085.000.000	
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000		12.400.000.000	12.400.000.000	
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	552.295.000.000	552.295.000.000		551.685.000.000	551.685.000.000	
3 Phải thu khách hàng				31-3-2015	01-01-2015	
Phải thu của khách hàng ngắn hạn						
Phải thu từ chuyên nhượng BĐS				43.776.143.151	43.776.143.151	
Phải thu từ cho thuê gian hàng, cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ liên quan khác				33.720.460.291	38.567.927.725	
Phải thu từ các dịch vụ khác				580.076.155.402	432.905.689.223	
				657.572.758.844	515.249.760.099	
4 Phải thu về cho vay				31-3-2015	01-01-2015	
a) Ngắn hạn						
Cho vay nội bộ				8.842.810.325.453	9.948.289.740.559	
Cho vay bên ngoài				146.871.450.022	146.871.450.022	
				8.989.681.775.475	10.095.161.190.581	
b) Dài hạn						
Cho vay nội bộ				7.186.541.666.667	7.186.541.666.667	
Cho vay bên ngoài				904.533.000.000	904.533.000.000	
				8.091.074.666.667	8.091.074.666.667	
5 Phải thu khác				31-3-2015	01-01-2015	
Ngắn hạn						
Phải thu từ chuyên nhượng cổ phần/thanh lý các khoản đầu tư				1.202.061.467.097	2.062.403.366.049	
Phải thu từ tiền lãi phát sinh từ HĐ tiền gửi và cho vay				1.077.270.732.446	624.956.758.554	
Phải thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia				2.540.656.250.000	385.546.875.000	
Phải thu người lao động (tạm ứng)				890.741.167	653.232.104	
Ký cược, ký quỹ				55.500.000	55.500.000	
Các khoản chi hộ				53.025.380.562	76.261.506.692	
Phải thu khác				21.006.777.827	70.175.079.120	
				4.894.966.849.099	3.220.052.317.519	
6 Hàng tồn kho						

	31-3-2015		01-01-2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã hoàn thành	9.669.330.030	(3.117.727.273)	13.407.330.030	(3.688.636.364)
Bất động sản để bán đang xây dựng	12.440.148.517	-	12.440.148.517	-
Cộng	22.109.478.547	(3.117.727.273)	25.847.478.547	(3.688.636.364)

7 . Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang	31-3-2015		01-01-2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Vinhomes Riverside	620.130.520.732	620.130.520.732	40.801.352.790	40.801.352.790
Dự án tại Cần Thơ	308.323.460.157	308.323.460.157	243.159.240.000	243.159.240.000
Dự án phần mềm SAP	-	-	7.383.814.517	7.383.814.517
Các dự án khác	53.112.430.093	53.112.430.093	2.812.430.093	2.812.430.093
Cộng	981.566.410.982	981.566.410.982	294.156.837.400	294.156.837.400

8 . Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý+TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	45.939.641.000	9.084.021.507	52.825.510.066	31.182.298.142	139.031.470.715
Tăng trong kỳ	-	5.094.792.893	54.646.923.910	-	59.741.716.803
<i>Trong đó</i>					
Mua sắm mới		5.094.792.893	54.646.923.910		59.741.716.803
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	45.939.641.000	14.178.814.400	107.472.433.976	31.182.298.142	198.773.187.518
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	256.056.861	2.515.267.218	15.487.041.061	18.758.758.408	37.017.123.548
Khấu hao trong năm	289.438.169	340.698.725	2.595.797.272	2.212.307.879	5.438.242.045
Số cuối kỳ	545.495.030	2.855.965.943	18.082.838.333	20.971.066.287	42.455.365.593
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	45.683.584.139	6.568.754.290	37.338.469.005	12.423.539.733	102.014.347.167
- Tại ngày cuối kỳ	45.394.145.970	11.322.848.457	89.389.595.643	10.211.231.855	156.317.821.925

9 . Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất lâu dài & có thời hạn	Quyền thuê đất	Quyền phát triển dự án	Phần mềm quản lý và khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	-	-	-	12.983.112.859	12.983.112.859
Tăng trong kỳ	-	-	-	13.479.090.521	13.479.090.521
Giảm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	26.462.203.380	26.462.203.380
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	-	-	-	10.673.239.937	10.673.239.937
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	546.819.727	546.819.727
Giảm	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	11.220.059.664	11.220.059.664
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	-	-	-	2.309.872.922	2.309.872.922
Số cuối kỳ	-	-	-	15.242.143.716	15.242.143.716

10 . Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ		87.706.085.875		87.706.085.875
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	87.706.085.875	-	87.706.085.875
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ		3.046.099.349		3.046.099.349
Khấu hao trong kỳ	-	481.022.651	-	481.022.651
Số cuối kỳ	-	3.527.122.000	-	3.527.122.000
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	-	84.659.986.526	-	84.659.986.526
Số cuối kỳ	-	84.178.963.875	-	84.178.963.875

11 . Chi phí trả trước

	31-3-2015	01-01-2015
a) Ngắn hạn		
Phí phát hành trái phiếu Công ty	37.899.061.463	22.918.443.626
Chi phí bảo hiểm tài sản	673.664.222	441.080.474
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	903.326.713	1.230.023.504
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.622.032.321	10.940.897.993
Cộng	48.098.084.719	35.530.445.597

b) Dài hạn		
Phí phát hành trái phiếu Công ty	126.251.442.362	138.784.564.813
Công cụ dụng cụ	3.982.869.391	3.813.770.116
Lợi thế thương mại	60.308.153.548	68.923.604.056
Chi phí trả trước dài hạn khác	52.905.832	83.590.501
Cộng	190.595.371.133	211.605.529.486
Tổng	238.693.455.852	247.135.975.083

12 . Tài sản khác

	31-3-2015	01-01-2015
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước cho các dự án	41.110.505.333	29.711.785.122
Đặt cọc/tạm ứng cho mục đích đầu tư	7.212.231.354.206	4.233.333.333.335
Tài sản ngắn hạn khác	9.126.991.514	13.760.763.157
Cộng	7.262.468.851.053	4.276.805.881.614
b) Dài hạn		
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ dài hạn	2.600.000.000.000	2.600.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	3.540.000	3.540.000
Cộng	2.600.003.540.000	2.600.003.540.000
Tổng	9.862.472.391.053	6.876.809.421.614

13 . Vay và nợ thuê tài chính

	31-3-2015		Trong năm		01-01-2015	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.500.119.214.150		10.251.505.373.874	9.450.439.362.188	699.053.202.464	699.053.202.464
Vay ngắn hạn Ngân hàng	4.153.321.363.894		3.257.596.122.987	4.432.715.449.266	5.328.440.690.173	5.328.440.690.173
Cộng	5.653.440.578.044	5.653.440.578.044	13.509.101.496.861	13.883.154.811.454	6.027.493.892.637	6.027.493.892.637
Bao gồm trong khoản vay ngắn hạn chủ yếu là vay dài hạn đến hạn trả và một số khoản vay từ các Ngân hàng phục vụ mục đích bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho một số dự án của công ty						
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn (*)	4.741.050.287.269		43.300.367.671		5.021.449.919.598	5.021.449.919.598
Trái phiếu doanh nghiệp (**)	11.033.666.547.359		51.478.748.835		10.982.187.798.524	10.982.187.798.524
Cộng	15.774.716.834.628		94.779.116.506	-	16.003.637.718.122	16.003.637.718.122

(*) Vay dài hạn:

Bên cho vay	31-3-2015	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Việt Nam Đồng				
Khoản vay hợp vốn quốc tế	3.179.475.287.269		5,5% + LIBOR (Hiện tại: 5,7288% & 5,74055%)	(*)
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	(1.052.025.000.000)			
Khoản vay VCR	2.613.600.000.000		13%	
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	-			
	<u>4.741.050.287.269</u>			

(*) Khoản vay hợp vốn quốc tế có trị giá 150 triệu đô la Mỹ phát hành ngày 22 tháng 10 năm 2013 và 30 tháng 10 năm 2013, với thời hạn 3 năm, lãi suất thả nổi, được xác định bằng lãi suất LIBOR cộng với biên độ 5,5%, thanh toán định kỳ 3 tháng. 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 cho vay. Khoản vay này được đảm bảo bởi cổ phần của Vingroup trong công ty Vincom Retail.

(**) Trái phiếu doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty có các loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

- ▶ Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam được phát hành vào ngày 16 tháng 9 năm 2014 bao gồm 3.000 trái phiếu, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất hai năm đầu bằng 11%/năm, các năm tiếp theo thả nổi. Lãi suất thực tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 11%/năm. Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng: (i) lô đất số KT-A1 và KT-A2 tại Khu du lịch và sinh thái An Viên, Nha Trang, Khánh Hòa; (ii) thửa đất số 01 tại đảo hòn tre; (iii) thửa đất tại Bãi Trũ, Vũng Mè; (iv) quyền sử dụng đất, mặt nước và công trình đã và sẽ hình thành trên đất thuộc Khu Khách sạn 5 sao Vinpearl Resort & Spa và Khu Vui dự án VAP
- ▶ Trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 4.000 tỷ đồng Việt Nam được phát hành vào ngày 11 tháng 2 năm 2014 có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất áp dụng cho 12 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành là 11%/năm và được thả nổi cho các kỳ tính lãi còn lại, được xác định bằng lãi suất trung bình của lãi suất tiết kiệm kỳ hạn sáu (06) tháng trả sau bằng Đồng Việt Nam của các ngân hàng: Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, TMCP Công thương Việt Nam, TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng với biên độ 4,00%/ năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản và quyền tài sản phát sinh, quyền sử dụng đất của Trung tâm thương mại Vincom Center Đồng Khởi - thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Trái phiếu quốc tế trị giá 200 triệu đô la Mỹ phát hành ngày 7 tháng 11 năm 2013, với thời hạn 4,5 năm, đáo hạn vào ngày 7 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu này không được đảm bảo, có lãi suất cố định 11,625%/năm, được thanh toán hai lần một năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư của khoản Trái phiếu này là 200 triệu đô la Mỹ.

14 . Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi trị giá 300 triệu đô la Mỹ phát hành ngày 3 tháng 4 năm 2012 và 6 tháng 7 năm 2012, thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo, lãi suất cố định 5%/năm được thanh toán hai lần một năm. Theo điều khoản của trái phiếu 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. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, các trái chủ đã chuyển đổi 136,8 triệu đô la Mỹ và số dư của khoản Trái phiếu này là 163,2 triệu đô la Mỹ.

15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước trong kỳ như sau :

	31-3-2015	01-01-2015
a) Phải nộp		
Thuế GTGT	2.604.028.260	131.998.082
Thuế thu nhập cá nhân	4.811.189.767	2.747.824.142
Thuế nhà thầu nộp hộ	291.344.444	3.799.363.013
	<u>7.706.562.471</u>	<u>6.679.185.237</u>
b) Phải thu		
Thuế GTGT hàng nội địa	255.316.882	3.274.991.135
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.284.386.992	3.284.386.992
	<u>3.539.703.874</u>	<u>6.559.378.127</u>

16 . Chi phí phải trả

	31-3-2015	01-01-2015
Ngắn hạn		
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	804.025.847.223	517.685.435.100
Trích trước chi phí xây dựng	45.559.572.812	46.670.705.004
Trích trước các khoản chi phí khác	1.558.369.605	1.734.453.181
Cộng	<u>851.143.789.640</u>	<u>566.090.593.285</u>

17 . Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31-3-2015	01-01-2015
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.142.277.376	2.014.040.464
Bảo hiểm xã hội	1.955.524.454	(141.298.131)
Bảo hiểm y tế	529.678.072	155.467.882
Bảo hiểm thất nghiệp	270.309.612	45.793.622
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	425.992.244.314	541.165.255.455
Tiền trúng đấu giá phải trả	213.159.240.000	243.159.240.000
Trả lại tiền tạm ứng theo hợp đồng tổng thầu xây dựng nguyên tắc	575.000.000.000	575.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	327.640.345	327.640.345
Đặt cọc từ đối tác đầu tư	3.325.068.144.828	295.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	139.628.524.873	159.450.551.085
Cộng	<u>4.683.073.583.874</u>	<u>1.816.176.690.722</u>
b) Dài hạn		
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả sau 12 tháng tới)	2.042.150.007	2.438.679.365
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	2.042.150.007	2.438.679.365
Cộng	<u>2.042.150.007</u>	<u>2.438.679.365</u>

18 . Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ	LN sau thuế chưa phân phối	TỔNG
Số dư đầu năm nay	14.545.550.980.000	16.568.774.634.832	-	21.000.000.000	2.053.772.082.866	33.189.097.697.698
Lãi/lỗ trong năm nay					2.142.372.048.988	2.142.372.048.988
Số dư cuối kỳ	14.545.550.980.000	16.568.774.634.832	-	21.000.000.000	4.196.144.131.854	35.331.469.746.686

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu	Quý I '2015	Quý I '2014
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư và các DV kèm theo	34.118.518.488	21.232.337.804
- Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS	3.167.090.909	-
- Doanh thu phí quản lý	155.252.507.486	64.332.332.260
	192.538.116.883	85.564.670.064

2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý I '2015	Quý I '2014
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
	-	-

Doanh thu thuần

- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư và các DV kèm theo	34.118.518.488	21.232.337.804
- Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS	3.167.090.909	-
- Doanh thu phí quản lý	155.252.507.486	64.332.332.260
	192.538.116.883	85.564.670.064

3 . Giá vốn hàng bán

	Quý I '2015	Quý I '2014
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	29.145.882.354	19.387.978.065
Chi phí giá vốn chuyển nhượng BĐS	3.167.090.909	-
Chi phí giá vốn phí quản lý	105.969.607.043	64.332.332.260
Cộng	138.282.580.306	83.720.310.325

4 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I '2015	Quý I '2014
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	648.248.531.116	471.909.212.851
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	37.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.155.109.375.000	385.546.875.000
Thu nhập tài chính khác	-	777.816.000
Cộng	2.803.357.906.116	858.270.903.851

5 . Chi phí tài chính

	Quý I '2015	Quý I '2014
Chi phí lãi vay	566.194.520.155	495.117.912.036
Lỗ chênh lệch tỷ giá	108.314.556.671	18.500.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(16.438.248.600)	-
Chi phí phát hành trái phiếu và khoản vay CD	60.538.862.477	46.537.751.592
Chi phí tài chính khác	847.940.979	2.506.161.167
Cộng	719.457.631.682	544.180.324.795

6 . Chi phí bán hàng

	Quý I '2015	Quý I '2014
Chi quảng cáo, sự kiện và các dịch vụ mua ngoài	-	575.757.860
Chi phí khác bằng tiền	-	265.054.259
Cộng	-	840.812.119

7 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I '2015	Quý I '2014
Chi phí cho nhân viên		14.791.848.682
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	951.727.415	1.148.183.574
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.987.684.240	3.140.181.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.757.089.454	8.427.662.748
Chi phí tài trợ, ủng hộ, hỗ trợ	1.000.000.000	24.067.163.746
Chi phí khác bằng tiền	2.734.021.494	10.449.345.097
Cộng	16.430.522.603	62.024.385.445

8 . Thu nhập khác

	Quý I '2015	Quý I '2014
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ		8.471.527.968
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	20.711.235.300	16.135.000
Thu nhập khác		2.225.821.251
Cộng	20.711.235.300	10.713.484.219

9 . Chi phí khác

	Quý I '2015	Quý I '2014
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		7.285.441.462
Tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính		1.797.813
Chi phí khác	64.474.720	1.210.753.296
Cộng	64.474.720	8.497.992.571

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 3 năm 2015 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam (E&Y) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Người lập



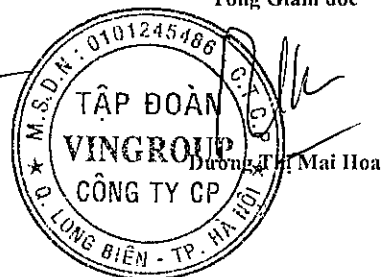
Ngô Thị Huyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền

Hà Nội, ngày 14 tháng 5 năm 2015
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

PL CHỈ TIÊU	Quý I '2015	Quý I '2014	Chênh lệch	%	Năm 2015
01 Tổng doanh thu	192.538.116.883	85.564.670.064	106.973.446.819	125,02%	192.538.116.883
02 Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10 Doanh thu thuần	192.538.116.883	85.564.670.064	106.973.446.819	125,02%	192.538.116.883
11 Giá vốn hàng bán	138.282.580.306	83.720.310.325	54.562.269.981	65,17%	138.282.580.306
20 Lợi nhuận gộp	54.255.536.577	1.844.359.739	52.411.176.838	2841,70%	54.255.536.577
21 Doanh thu tài chính	2.803.357.906.116	858.270.903.851	1.945.087.002.265	226,63%	2.803.357.906.116
22 Chi phí tài chính	719.457.631.682	544.180.324.795	175.277.306.887	32,21%	719.457.631.682
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay	566.194.520.155	495.117.912.036	71.076.608.119	-	566.194.520.155
24 Chi phí bán hàng	-	840.812.119	(840.812.119)	-100,00%	-
25 Chi phí QLDN	16.430.522.603	62.024.385.445	(45.593.862.842)	-73,51%	16.430.522.603
30 Lợi nhuận thuần	2.121.725.288.408	253.069.741.231	1.868.655.547.177	738,40%	2.121.725.288.408
31 Thu nhập khác	20.711.235.300	10.713.484.219	9.997.751.081	93,32%	20.711.235.300
32 Chi phí khác	64.474.720	8.497.992.571	(8.433.517.851)	-99,24%	64.474.720
40 Lợi nhuận khác	20.646.760.580	2.215.491.648	18.431.268.932	831,93%	20.646.760.580
50 Lợi nhuận trước thuế	2.142.372.048.988	255.285.232.879	1.887.086.816.109	739,21%	2.142.372.048.988
Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-
51 CP thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	-
52 CP thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-
60 Lợi nhuận sau thuế	2.142.372.048.988	255.285.232.879	1.887.086.816.109	739,21%	2.142.372.048.988
70 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.591	305	-	-	1.591

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

- Doanh thu quý I năm 2015 tăng so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do tăng doanh thu từ phí quản lý. Giá vốn hàng bán tăng tương ứng với doanh thu.
- Doanh thu tài chính quý I năm 2015 tăng so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do thu nhập từ cổ tức.
- Chi phí tài chính quý I năm 2015 tăng so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do lỗ chênh lệch tỷ giá và tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp quý I năm 2015 giảm so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do giảm chi phí tài trợ, từ thiện.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	63,8%	67,0%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	36,2%	33,0%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	46,3%	45,6%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	37,7%	41,6%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	21,8%	21,8%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	53,7%	54,4%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2,11	2,37
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,12	2,37
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	3%	0,5%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	1112,7%	298,4%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	6,1%	0,9%

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

