Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 98

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 57 được cấp ngày 20 tháng 7 năm 2015.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	
Bà Hoàng Thúy Mai	Thành viên	Từ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2015

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:

Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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

Building a better working world

Số tham chiếu: 60729565/17685138-LR-HN

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

Kính gửi: Các Cổ đông của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 98, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM TẠI HÀ NỘI

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

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**49.448.999.265.017**	**35.168.432.141.593**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***8.828.151.979.168***	***7.607.513.719.673***
111	1. Tiền		2.693.690.323.143	1.709.677.822.085
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.134.461.656.025	5.897.835.897.588
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***6***	***7.154.438.377.626***	***4.088.913.717.901***
121	1. Chứng khoán kinh doanh		105.781.413.500	105.781.413.500
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(14.599.008.000)	(31.336.416.600)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.063.255.972.126	4.014.468.721.001
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***8.316.655.685.168***	***5.028.809.010.579***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	1.404.507.223.030	833.001.466.347
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.436.726.794.774	1.459.215.551.015
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	2.181.951.122.702	2.125.166.122.168
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.425.003.346.537	712.150.024.751
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(131.532.801.875)	(100.724.153.702)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***11***	***20.907.211.559.470***	***16.598.350.983.526***
141	1. Hàng tồn kho		20.995.115.932.785	16.683.948.398.590
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(87.904.373.315)	(85.597.415.064)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***4.242.541.663.585***	***1.844.844.709.914***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	539.102.139.456	290.536.371.570
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		673.979.960.878	549.937.309.384
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		57.746.380.281	43.148.945.553
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	2.971.713.182.970	961.222.083.407

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**61.180.641.495.896**	**54.901.334.363.870**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***1.051.848.975.037***	***1.040.134.586.490***
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	935.232.629.265	939.532.495.238
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	116.616.345.772	100.602.091.252
220	***II. Tài sản cố định***		***12.641.270.104.407***	***11.122.430.243.582***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	12.150.556.882.586	10.526.340.741.649
222	Nguyên giá		14.320.508.293.190	12.125.926.443.789
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.169.951.410.604)	(1.599.585.702.140)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	490.713.221.821	596.089.501.933
228	Nguyên giá		577.665.369.752	707.140.927.890
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(86.952.147.931)	(111.051.425.957)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***16***	***14.308.762.720.789***	***15.399.141.224.526***
231	1. Nguyên giá		15.417.466.043.077	16.337.225.559.687
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.108.703.322.288)	(938.084.335.161)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***18.155.452.743.436***	***11.272.988.269.731***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	18.155.452.743.436	11.272.988.269.731
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***2.913.522.829.524***	***4.009.611.846.975***
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	1.100.231.385.579	1.030.494.731.370
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1	1.813.291.443.945	1.815.581.443.945
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(3.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.2	-	1.166.535.671.660
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***12.109.784.122.703***	***12.057.028.192.566***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.177.772.715.015	1.061.708.325.924
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	82.380.034.047	56.584.412.185
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	4.800.000.000.000	4.800.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	20	6.049.631.373.641	6.138.735.454.457
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**110.629.640.760.913**	**90.069.766.505.463**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**79.887.370.754.761**	**62.607.077.829.686**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***39.736.531.002.684***	***24.581.674.916.554***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		2.254.950.504.755	1.628.746.222.883
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	7.364.181.270.583	6.581.278.862.138
	- *Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các dự án*		*6.349.530.154.080*	*3.299.807.295.074*
	- *Thanh toán theo các hợp đồng khác*		*1.014.651.116.503*	*3.281.471.567.064*
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	1.030.616.077.780	1.037.104.329.754
314	4. Phải trả người lao động		80.112.456.880	55.874.576.363
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	2.865.247.521.758	3.546.032.154.775
	- *Chi phí lãi vay trích trước*		*604.351.656.639*	*1.371.617.698.518*
	- *Chi phí xây dựng trích trước*		*1.367.401.275.879*	*1.254.563.464.393*
	- *Phải trả khác*		*893.494.589.240*	*919.850.991.864*
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	610.703.446.422	502.313.840.716
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	21.701.228.595.882	9.831.629.299.892
	- *Tiền ứng vốn từ khách hàng*		*18.810.443.266.032*	*7.847.174.664.786*
	- *Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác*		*2.890.785.329.850*	*1.984.454.635.106*
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	3.712.297.179.585	1.299.068.123.531
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	115.478.420.552	99.627.506.502
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.715.528.487	-
330	***II. Nợ dài hạn***		***40.150.839.752.077***	***38.025.402.913.132***
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	1.559.607.497.461	1.471.496.586.240
337	2. Phải trả dài hạn khác	25	4.327.236.579.194	4.942.187.209.141
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	30.832.991.161.347	28.101.065.447.242
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	28	3.340.471.852.595	3.342.284.090.914
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	90.532.661.480	168.369.579.595

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**30.742.270.006.152**	**27.462.688.675.777**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***29.1***	***30.742.270.006.152***	***27.462.688.675.777***
411	1. Vốn cổ phần đã góp	29.1	14.587.886.850.000	14.545.550.980.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		14.587.886.850.000	14.545.550.980.000
411b	- Cổ phần ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	29.1	5.091.363.906.742	4.582.534.150.067
415	3. Cổ phiếu quỹ	29.5	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	29.1	27.845.114.930	22.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29.1	5.062.878.845.048	4.220.035.125.587
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.215.035.125.587	1.061.452.449.513
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		847.843.719.461	3.158.582.676.074
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	29.1	8.947.219.363.916	7.066.647.379.677
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**110.629.640.760.913**	**90.069.766.505.463**

Ngô Nguyệt Hằng	Nguyễn Thị Thu Hiền	Dương Thị Mai Hoa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**30.1**	**12.433.851.967.481**	**13.869.304.365.634**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**30.1**	**(8.243.210.329)**	**(2.789.057.686)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**30.1**	**12.425.608.757.152**	**13.866.515.307.948**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**31**	**(8.050.501.524.538)**	**(8.561.454.125.934)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**4.375.107.232.614**	**5.305.061.182.014**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**30.3**	**932.168.590.769**	**718.350.750.343**
22	**7. Chi phí tài chính**	**32**	**(1.610.144.563.643)**	**(1.739.099.230.376)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(1.085.844.302.184)*	*(1.252.457.691.200)*
24	**8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết**	**19.1**	**16.696.229.545**	**(20.395.199.844)**
25	**9. Chi phí bán hàng**		**(721.974.427.167)**	**(249.537.145.016)**
26	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**		**(1.509.217.106.183)**	**(860.124.758.779)**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**1.482.635.955.935**	**3.154.255.598.342**
31	**12. Thu nhập khác**	**33**	**96.942.753.708**	**75.335.771.771**
32	**13. Chi phí khác**	**33**	**(315.928.319.915)**	**(18.876.977.813)**
40	**14. (Lỗ)/lợi nhuận khác**	**33**	**(218.985.566.207)**	**56.458.793.958**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**1.263.650.389.728**	**3.210.714.392.300**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**35**	**(597.303.887.829)**	**(994.759.323.868)**
52	**17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**		**26.316.592.600**	**1.016.448.741**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**692.663.094.499**	**2.216.971.517.173**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ**	**29.1**	**717.243.190.312**	**1.934.485.861.314**
62	**20. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**29.1**	**(24.580.095.813)**	**282.485.655.859**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**37**	**415**	**1.179**
71	**22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**		**415**	**1.179**

Ngô Nguyệt Hằng	Nguyễn Thị Thu Hiền	Dương Thị Mai Hoa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**1.263.650.389.728**	**3.210.714.392.300**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	40	990.769.800.645	728.349.348.811
03	Thay đổi các khoản dự phòng		18.075.689.474	(4.413.108.318)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		248.559.361.111	146.242.053.367
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	40	(945.760.735.176)	(368.708.850.327)
06	Chi phí lãi vay	32	1.223.831.845.169	1.353.329.575.396
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**2.799.126.350.951**	**5.065.513.411.229**
09	Tăng các khoản phải thu		(2.554.447.009.033)	(1.462.853.743.599)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(2.267.904.308.734)	6.017.909.548.147
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		12.918.701.567.210	(3.822.833.319.304)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(447.058.262.710)	54.882.084.366
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.568.274.197.442)	(1.575.806.608.506)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(871.909.429.483)	(1.329.939.139.664)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(284.105.832)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**8.008.234.710.759**	**2.946.588.126.837**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(8.336.770.595.942)	(6.694.184.930.239)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		9.516.219.898	6.847.273.476
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	40	(4.080.227.000.000)	(1.448.032.105.947)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	40	2.261.720.785.084	439.772.785.607
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)	40	(4.583.568.631.688)	(6.040.157.670.167)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)	40	809.861.823.857	1.592.911.751.675
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		314.114.210.231	430.493.311.254
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(13.605.353.188.560)**	**(11.712.349.584.341)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	40	2.325.867.470.000	2.002.523.188.753
33	Tiền thu từ đi vay		10.907.875.637.989	7.612.266.511.790
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(6.228.430.376.705)	(1.539.522.159.860)
35	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(188.349.650.000)	(122.550.548.122)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**6.816.963.081.284**	**7.952.716.992.561**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**1.219.844.603.483**	**(813.044.464.943)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**7.607.513.719.673**	**7.534.048.703.295**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		793.656.012	52.366.481
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**5**	**8.828.151.979.168**	**6.721.056.604.833**

Ngô Nguyệt Hằng	Nguyễn Thị Thu Hiền	Dương Thị Mai Hoa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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 57 được cấp ngày 20 tháng 7 năm 2015.

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 1.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Tập đoàn thông thường là trong vòng 12 tháng.

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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là: 25.995 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 17.312).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có 73 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biết quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 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).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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

Cho mục đích trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, Tập đoàn cũng đã bổ sung một số số liệu chi tiết cho các khoản mục trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như "Người mua trả tiền trước" (Mã số 312), "Chi phí phải trả" (Mã số 315), và "Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác" (Mã số 319). Mục tiêu của việc trình bày thêm các số liệu chi tiết trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là để nhằm cung cấp các thông tin phù hợp cho người đọc báo cáo tài chính hợp nhất. Việc sửa đổi, bổ sung này được chấp thuận bởi Bộ Tài chính theo Công văn số 5966/BTC-CĐKT ban hành ngày 4 tháng 5 năm 2012 về việc bổ sung chi tiết vào mẫu báo cáo tài chính.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau.

3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

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 Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 41.

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202") thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

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 hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- 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.

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Bất động sản để bán (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

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

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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 các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc vô thời hạn được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí nghiên cứu và chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là tài sản cố định vô hình được ghi nhận ngay là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Chi phí triển khai của mỗi dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn thỏa mãn được tất cả các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán;
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó;
- Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- Có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó;
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và
- Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho tài sản cố định vô hình.

Chi phí triển khai đã được vốn hóa được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Hao mòn chi phí triển khai được bắt đầu khi quá trình phát triển đã được hoàn thành và tài sản vô hình đã sẵn sàng để sử dụng.

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

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	20 - 50 năm
Các công trình kiến trúc khác	10 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Bản quyền	4 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm
Quyền thuê đất	20 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận là bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn được cấp phép từ 46 đến 48 năm.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

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

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 Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

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

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Công ty mua lại lợi ích của các cổ đông không kiểm soát trong một công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được mua được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Công ty chuyển nhượng một phần quyền sở hữu trong một công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ của tài sản thuần đã bán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh được thực hiện giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh từ thời điểm hợp nhất.
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

3.15 Các khoản dự phòng

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

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

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

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

3.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và biệt thự

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ và biệt thự đã bán trong quá khứ.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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

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

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (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 nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

3.19 Khách hàng ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản tiền nhận từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác được phản ánh trong tài khoản "Phải trả khác" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu.

Doanh thu 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 chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, làm đẹp, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán/chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

3.21 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh. Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.22 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệnh 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệnh tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 kỳ kế toán giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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
- Tập đoàn/Nhóm 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.23 Trái phiếu chuyển đổi

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. 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 chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ cho đến khi được huỷ 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. 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 dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Giao dịch mua nhóm tài sản

Mua Công ty Suối Hoa, công ty con mới

Vào ngày 6 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 88% cổ phần của Công ty Suối Hoa từ các cá nhân với tổng giá phí là 224,9 tỷ VNĐ và theo đó, Công ty Suối Hoa trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Suối Hoa đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần trong Công ty Suối Hoa là việc mua một nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của giao dịch này được phân bổ cho các tài sản được mua dựa trên giá trị hợp lý của các tài sản đó tại ngày mua, và phần giá phí còn lại được phân bổ cho giá trị quyền thuê đất của dự án và được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản được mua. Các tài sản được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản tương tự của Tập đoàn.

Mua Công ty Siêu Tốc, công ty con mới

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Siêu Tốc từ các cá nhân với tổng giá phí là 157,5 tỷ VNĐ và theo đó, Công ty Siêu Tốc trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Siêu Tốc là cung cấp dịch vụ vận tải.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần trong Công ty Siêu Tốc là việc mua một nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của giao dịch này được phân bổ cho các tài sản được mua dựa trên giá trị hợp lý của các tài sản đó tại ngày mua. Các tài sản được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản tương tự của Tập đoàn.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.1 Giao dịch mua nhóm tài sản (tiếp theo)

Mua Công ty Ánh Sao, công ty con mới

Vào ngày 13 tháng 5 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 94% cổ phần của Công ty Ánh Sao từ các cá nhân với tổng giá phí là 1.574,7 tỷ VNĐ, theo đó, Công ty Ánh Sao trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Ánh Sao hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần của Công ty Ánh Sao là việc mua một nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của giao dịch này được phân bổ cho các tài sản được mua dựa trên giá trị hợp lý của các tài sản đó tại ngày mua, và phần giá phí còn lại được phân bổ cho giá trị của quyền sử dụng đất của dự án và được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản được mua. Các tài sản được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản tương tự của Tập đoàn.

Vào ngày 14 tháng 7 năm 2015, Tập đoàn đã ký thỏa thuận nguyên tắc với một đối tác doanh nghiệp về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Ánh Sao nắm bởi Tập đoàn.

Mua Công ty Vin Tây, công ty con mới

Vào ngày 12 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 95% cổ phần của Công ty Vin Tây từ một đối tác doanh nghiệp và các cá nhân với tổng giá phí là 248,2 tỷ VNĐ, và theo đó, Công ty Vin Tây trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Vin Tây sở hữu một bất động sản chưa đưa vào vận hành tại quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần của Công ty Vin Tây là việc mua một nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của giao dịch này được phân bổ cho các tài sản được mua dựa trên giá trị hợp lý của các tài sản đó tại ngày mua, và phần giá phí còn lại được phân bổ cho giá trị của bất động sản chưa đưa vào vận hành và được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản được mua. Các tài sản được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản tương tự của Tập đoàn.

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh

Mua Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất, công ty con mới

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 80% cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất từ một cá nhân với tổng giá phí là 245 tỷ VNĐ. Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất trở thành công ty con của Tập đoàn và sau đó được đổi tên thành Công ty Vinlinks. Hoạt động chính của Công ty Vinlinks là cung cấp dịch vụ chuyển phát nhanh. Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp nhất với mục đích cung cấp dịch vụ giao nhận và chuyển phát nhanh cho các công ty trong Tập đoàn, đặc biệt là các công ty hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Vinlinks tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Vinlinks. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vinlinks tại ngày mua được trình bày dưới đây:

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất, công ty con mới (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	1.845.910.625
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	1.050.670.000
Đầu tư ngắn hạn	8.243.000.000
Tài sản ngắn hạn khác	207.881.653
Tài sản cố định	1.486.522.593
Đầu tư vào công ty con	34.460.000.000
Tài sản dài hạn khác	220.732.015
	47.514.716.886
Nợ phải trả	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.148.195.073
Phải trả dài hạn khác	1.371.837.929
Vay và nợ dài hạn	485.500.000
Tổng tài sản thuần	**42.509.183.884**
Cổ đông không kiểm soát	(8.501.836.777)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	211.430.572.893
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	**245.437.920.000**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.845.910.625
Tiền chi để mua công ty con	(235.093.260.336)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	**(233.247.349.711)**

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 245 tỷ VNĐ trong đó 235 tỷ VNĐ đã được thanh toán. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng gián tiếp mua lại 99,92% và 99,80% tỷ lệ biểu quyết trong Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất và Công ty Hợp Nhất Thương mại, là các công ty con của Công ty Vinlinks tại ngày mua với lợi thế thương mại lần lượt là 9,1 tỷ VNĐ và 2,5 tỷ VNĐ (Thuyết minh số 20). Tổng lỗ trước thuế của Công ty Vinlinks, Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất, Công ty Hợp Nhất Thương mại kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 10 tỷ VNĐ.

Mua Công ty Triển lãm Việt Nam, công ty con mới

Vào ngày 6 tháng 5 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 89,42% cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam từ việc cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội Chợ Triển lãm Việt Nam với tổng giá phí là 1.497 tỷ VNĐ và theo đó, Công ty Triển lãm Việt Nam trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Triển lãm Việt Nam là tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại dưới hình thức tổ chức hội trợ, triển lãm, hội nghị trong và ngoài nước. Tập đoàn đầu tư vào Công ty Triển Lãm Việt Nam để có cơ hội phát triển một số dự án bất động sản tiềm năng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của của Công ty Triển lãm Việt Nam tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Triển lãm Việt Nam. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Triển lãm Việt Nam tại ngày mua được trình bày dưới đây:

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty Triển lãm Việt Nam, công ty con mới (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	1.620.080.973.532
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	9.069.582.364
Hàng tồn kho	222.700.687
Tài sản ngắn hạn khác	1.168.513.726
Tài sản cố định	64.084.010.499
Tài sản dài hạn khác	4.103.346.759
	1.698.729.127.567
Nợ phải trả	
Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	516.877.275
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.350.768.122
Doanh thu chưa thực hiện	2.258.229.625
Phải trả ngắn hạn khác	20.939.925.055
Phải trả dài hạn khác	2.622.760.000
Tổng tài sản thuần	**1.666.040.567.490**
Cổ đông không kiểm soát	(176.337.057.143)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	7.748.456.903
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	**1.497.451.967.250**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.620.080.973.532
Tiền chi để mua công ty con	(1.497.451.967.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	**122.629.006.282**

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 1.497 tỷ VNĐ và đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Triển lãm Việt Nam kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 2,3 tỷ VNĐ.

Mua Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam ("Công ty Vinatexmart"), công ty con mới

Vào ngày 8 tháng 5 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% lợi ích trong Công ty Vinatexmart từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 229,5 tỷ VNĐ. Theo đó Công ty Vinatexmart trở thành công ty con của Tập đoàn và sau đó được sáp nhập vào Công ty Siêu thị Vinmart, một công ty con khác trong cùng Tập đoàn.

Công ty Vinatexmart hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ với chuỗi siêu thị, cửa hàng mang thương hiệu Vinatexmart tại nhiều tỉnh thành trong cả nước. Việc Tập đoàn mua Công ty Vinatexmart là một phần trong chiến lược đầu tư vào thị trường bán lẻ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của của Công ty Vinatexmart tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Vinatexmart. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vinatexmart tại ngày mua được trình bày dưới đây:

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam ("Công ty Vinatexmart"), công ty con mới (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	18.616.703.249
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	43.845.206.277
Tạm ứng cho người bán	8.278.689.759
Hàng tồn kho	192.492.807.035
Chi phí trả trước	86.891.655.435
Thuế GTGT được khấu trừ	3.071.332.356
Tài sản cố định	204.060.520.400
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.666.971.491
Tài sản ngắn hạn và dài hạn khác	35.673.547.935
	598.597.433.937
Nợ phải trả	
Phải trả người bán và phải trả khác	288.796.207.424
Phải trả dài hạn khác	11.764.122.382
Vay và nợ ngắn hạn	198.087.133.452
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	**99.949.970.679**
Cổ đông không kiểm soát	38.865.008.796
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	90.685.020.525
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán	**229.500.000.000**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	18.616.703.249
Tiền chi để mua công ty con	(229.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	**(210.883.296.751)**

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 229,5 tỷ VNĐ và đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Vinatexmart kể từ ngày mua đến ngày 1 tháng 6 năm 2015 (là ngày Công ty Vinatexmart sáp nhập vào Công ty Vinmart) là 10,5 tỷ VNĐ.

Mua Công ty VinEco Tam Đảo, công ty con mới

Vào ngày 1 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 89,02% phần vốn góp trong Công ty VinEco Tam Đảo. Theo Quyết định số 1431/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc chuyển đổi Công ty TNHH Một thành viên Nông Công nghiệp Tam Đảo thành Công ty VinEco Tam Đảo, Tập đoàn trở thành thành viên sở hữu 89,02% phần vốn góp của Công ty VinEco Tam Đảo với số vốn góp cam kết là 267 tỷ VNĐ trên tổng vốn điều lệ là 300 tỷ VNĐ. Hoạt động chính của Công ty VinEco Tam Đảo là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp. Tập đoàn đầu tư vào Công ty Vineco Tam Đảo nhằm phát triển lĩnh vực trồng trọt, với mục tiêu áp dụng các công nghệ và kỹ thuật tiên tiến để cung cấp rau quả sạch cho thị trường.

4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty VinEco Tam Đảo, công ty con mới (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty VinEco Tam Đảo tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty VinEco Tam Đảo. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty VinEco Tam Đảo tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	500.041.229
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.595.498.578
Phải thu khách hàng	102.637.450
Trả trước cho người bán	1.054.971.937
Các khoản phải thu khác	3.929.918.043
Hàng tồn kho	7.238.898
Tài sản cố định	15.124.287.228
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9.028.609.602
	39.343.202.965
Nợ phải trả	
Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	52.567.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	320.259.494
Phải trả ngắn hạn khác	8.344.551.179
Phải trả dài hạn khác	113.360.446
Tổng tài sản thuần	**30.512.464.846**
Cổ đông không kiểm soát	(30.512.464.846)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	-
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán (*)	-
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	500.041.229
Tiền chi để mua công ty con	-
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	**500.041.229**

(*) Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 267 tỷ VNĐ sẽ được Tập đoàn thanh toán thông qua việc góp vốn vào Công ty VinEco Tam Đảo. Vào ngày 1 tháng 6 năm 2015, Công ty VinEco Tam Đảo nhận được Giấy đăng ký kinh doanh số 2500114672 sửa đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp. Theo đó, Tập đoàn chính thức trở thành thành viên sở hữu 89,02% phần vốn góp của Công ty VinEco Tam Đảo. Lỗ trước thuế của Công ty VinEco Tam Đảo kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 506 triệu VNĐ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Tiền mặt	19.127.531.947	9.220.874.607
Tiền gửi ngân hàng	2.666.171.705.872	1.697.280.782.527
Tiền đang chuyển	8.391.085.324	3.176.164.951
Các khoản tương đương tiền	6.134.461.656.025	5.897.835.897.588
TỔNG CỘNG	**8.828.151.979.168**	**7.607.513.719.673**

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 3,5%/năm đến 6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2014: từ 4%/năm đến 7,5%/năm).

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	5.134.491	1.322.830
- Euro	813.092	300
- Đô la Singapore	-	20
- Yên Nhật	2.000	70.000
- Bảng Anh	-	150
- Đô la Canada	-	15
- Đô la Hồng Kông	-	300
- Đô la Australia	400	-

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015			*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
- Cổ phiếu niêm yết DPM (i)	32.369.112.000	17.770.104.000	(14.599.008.000)	32.369.112.000	18.428.256.000	(13.940.856.000)
- Cổ phiếu niêm yết BID (ii)	73.412.301.500	97.477.950.700	-	73.412.301.500	56.016.740.900	(17.395.560.600)
TỔNG CỘNG	**105.781.413.500**	**115.248.054.700**	**(14.599.008.000)**	**105.781.413.500**	**74.444.996.900**	**(31.336.416.600)**

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

(ii) Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
- Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.540.685.730.313	5.540.685.730.313	3.516.847.342.390	3.516.847.342.390
- Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 19.2)	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813	497.621.378.611	497.621.378.611
TỔNG CỘNG	**7.063.255.972.126**	**7.063.255.972.126**	**4.014.468.721.001**	**4.014.468.721.001**

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 3,5% đến 7,8%/năm.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	614.878.152.650	454.341.472.019
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	238.149.035.268	222.348.822.022
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	52.693.202.103	46.193.370.495
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	25.860.555.521	24.415.240.296
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	63.028.506.121	2.824.255.316
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.513.470.799	2.969.286.736
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	219.721.093.760	56.755.054.417
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	139.499.062.520	23.039.563.914
Phải thu khác	49.164.144.288	114.401.132
TỔNG CỘNG	**1.404.507.223.030**	**833.001.466.347**
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	*1.241.342.109.195*	*669.871.388.587*
Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)	*163.165.113.835*	*163.130.077.760*
Dự phòng phải thu khó đòi	(55.540.430.475)	(36.049.751.247)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu		
Phải thu một bên liên quan từ chuyển nhượng bất động sản (Thuyết minh số 36)	*163.028.002.628*	*163.028.002.628*
Phải thu từ cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ khác cho một khách hàng doanh nghiệp khác	*143.875.731.041*	*116.937.046.237*

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Ngắn hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay đến hạn thu hồi	82.578.564.022	82.578.564.022
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	2.045.168.376.862	2.026.383.376.328
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	54.204.181.818	16.204.181.818
	2.181.951.122.702	**2.125.166.122.168**
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các cá nhân (ii)	904.533.000.000	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay (iii)	113.278.193.287	117.578.059.260
Trong đó: các khoản cho khách hàng vay đến hạn thu hồi	*(82.578.564.022)*	*(82.578.564.022)*
	935.232.629.265	**939.532.495.238**
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(53.935.096.970)	(45.908.601.100)

(i) Đây chủ yếu là các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất từ 7%/năm đến 12%/năm. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

(ii) 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 Công ty và các công ty con. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay này là toàn bộ số cổ phần Công ty Thành phố Xanh nhận chuyển nhượng.

(iii) Đây là các khoản cho vay các khách hàng thuê tại các trung tâm thương mại của Tập đoàn. Các khoản cho vay này có kỳ hạn 3 năm với lãi suất từ 10%/năm đến 11%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bởi cổ phiếu của khách hàng thuê nắm giữ bởi các cổ đông lớn, hoặc bằng toàn bộ tài sản và hàng tồn kho của khách hàng thuê tại quầy thuê.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu	1.012.948.628.266	428.978.175.621
Ký quỹ mở thư tín dụng	147.602.173.447	64.258.393.012
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222	36.115.522.222
Tạm ứng cho nhân viên	25.072.251.085	13.722.309.095
Phải thu khác	203.264.771.517	169.075.624.801
TỔNG CỘNG	**1.425.003.346.537**	**712.150.024.751**
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác	*1.422.832.681.777*	*711.424.060.251*
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)	*2.170.664.760*	*725.964.500*
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	105.136.732.919	99.679.218.417
Phải thu khác	11.479.612.853	922.872.835
TỔNG CỘNG	**116.616.345.772**	**100.602.091.252**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(22.057.274.430)	(18.765.801.355)

10. NỢ XẤU

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, phải thu gốc và lãi cho vay các khách hàng đã quá hạn thanh toán:

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*	
Đối tượng nợ	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
Một khách thuê TTTM	138.108.699.089	62.116.327.689	129.395.946.169	64.721.543.714
Các đối tượng khác	97.742.585.617	42.202.155.142	56.645.608.007	20.595.856.760
TỔNG CỘNG	**235.851.284.706**	**104.318.482.831**	**186.041.554.176**	**85.317.400.474**

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành	1.335.738.697.831	2.983.199.417.908
Bất động sản để bán đang xây dựng	18.437.027.669.434	12.981.426.785.251
Nguyên vật liệu xây dựng, may mặc	93.251.426.862	25.068.106.693
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	713.587.480.364	233.060.588.602
Công cụ, dụng cụ	37.948.561.825	84.779.811.576
Hàng mua đang đi đường	2.571.254.406	14.404.215.653
Hàng tồn kho khác	374.990.842.063	362.009.472.907
	20.995.115.932.785	**16.683.948.398.590**

Chi tiết về việc sử dụng hàng tồn kho bất động sản là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số 26.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính:VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Số đầu kỳ	85.597.415.064	8.938.534.347
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	4.787.380.952	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(2.480.422.701)	(3.525.114.347)
Số cuối kỳ	**87.904.373.315**	**5.413.420.000**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	321.252.101.897	125.717.369.317
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	110.308.461.568	92.926.354.559
Chi phí lãi vay trả trước	1.095.284.688	20.667.325.201
Chi phí bảo trì trả trước	10.455.881.930	3.609.126.998
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	95.990.409.373	47.616.195.495
TỔNG CỘNG	**539.102.139.456**	**290.536.371.570**
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	92.669.376.407	193.397.545.649
Chi phí bán hàng liên quan đến cho thuê trung tâm thương mại	11.219.516.904	13.927.460.074
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	70.294.081.223	42.770.778.456
Chi phí công cụ, dụng cụ	667.063.914.475	558.191.520.089
Chi phí trước hoạt động	188.907.046.280	136.731.575.820
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	39.637.291.589	34.668.669.724
Chi phí trả trước dài hạn khác	107.981.488.137	82.020.776.112
TỔNG CỘNG	**1.177.772.715.015**	**1.061.708.325.924**

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đây chủ yếu là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	2.786.255.089.170	783.166.666.670
Cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con	185.458.093.800	178.055.416.737
TỔNG CỘNG	**2.971.713.182.970**	**961.222.083.407**
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	4.800.000.000.000	4.800.000.000.000
TỔNG CỘNG	**4.800.000.000.000**	**4.800.000.000.000**

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC (tiếp theo)

(i) Trong đó bao gồm:

- Khoản đặt cọc 1.800 tỷ VNĐ cho các đối tác cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Khoản đặt cọc 466,6 tỷ cho một đối tác doanh nghiệp để nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Tân Liên Phát;
- Khoản đặt cọc 316,5 tỷ VNĐ cho một đối tác doanh nghiệp để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tại quận Đống Đa, Hà Nội; và
- Khoản đặt cọc 203,1 tỷ VNĐ cho một đối tác doanh nghiệp để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

(ii) Trong đó bao gồm:

- Khoản đặt cọc 3.000 tỷ VNĐ cho một đối tác doanh nghiệp đảm bảo quyền được tham gia hợp tác thực hiện một dự án bất động sản tiềm năng tại tỉnh Hưng Yên;
- Khoản đặt cọc 1.100 tỷ VNĐ cho một đối tác doanh nghiệp để đảm bảo thực hiện hợp đồng hợp tác phát triển một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Long Biên, Hà Nội; và
- Khoản đặt cọc 700 tỷ VNĐ cho một đối tác doanh nghiệp để mua cấu phần trung tâm thương mại thuộc một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Cầu Giấy, Hà Nội.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	7.806.549.253.427	3.445.191.671.253	374.143.917.903	295.322.685.148	204.718.916.058	12.125.926.443.789
Tăng trong kỳ	1.489.040.570.557	965.171.361.324	205.890.197.558	1.289.248.706	7.208.061.607	2.668.599.439.752
Trong đó:						
Mua mới	*55.569.623.424*	*127.610.528.755*	*89.074.894.117*	*16.337.306.899*	*6.501.047.497*	*295.093.400.692*
Xây dựng mới	*638.453.806.141*	*494.067.507.749*	*39.132.552.536*	*20.937.141.029*	*378.190.997*	*1.192.969.198.452*
Tăng do mua công ty con	*299.917.534.977*	*155.608.430.033*	*77.682.750.905*	*9.524.540.214*	-	*542.733.256.129*
Phân loại lại từ thiết bị văn phòng sang máy móc và thiết bị	-	*45.544.830.345*	-	*(45.544.830.345)*	-	-
Phân loại từ hàng tồn kho và chi phí trả trước dài hạn	*47.887.328.496*	*24.306.716.248*	-	-	*215.618.613*	*72.409.663.357*
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	*447.212.277.519*	*117.880.846.194*	-	-	-	*565.093.123.713*
Tăng khác	-	*152.502.000*	-	*35.090.909*	*113.204.500*	*300.797.409*
Giảm trong kỳ	(370.526.574.269)	(88.519.503.534)	(9.404.207.834)	(343.592.852)	(5.223.711.862)	(474.017.590.351)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	*(5.528.750.626)*	*(3.060.818.410)*	*(408.456.818)*	*(157.508.345)*	-	*(9.155.534.199)*
Phân loại sang hàng tồn kho	*(231.004.043.186)*	*(26.653.309.804)*	*(108.459.380)*	-	*(2.936.521.052)*	*(260.702.333.422)*
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	*(133.993.780.457)*	*(58.621.503.247)*	-	-	-	*(192.615.283.704)*
Giảm khác	-	*(183.872.073)*	*(8.887.291.636)*	*(186.084.507)*	*(2.287.190.810)*	*(11.544.439.026)*
Số dư cuối kỳ	8.925.063.249.715	4.321.843.529.043	570.629.907.627	296.268.341.002	206.703.265.803	14.320.508.293.190
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*456.933.838*	*64.331.150.062*	*2.040.928.053*	*16.793.661.501*	*9.868.886.654*	*93.491.560.108*
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	529.681.981.112	810.925.875.132	119.027.352.551	67.612.705.058	72.337.788.287	1.599.585.702.140
Tăng trong kỳ	263.846.940.751	238.855.218.325	48.116.101.438	29.394.691.252	11.100.847.103	591.313.798.869
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	*135.122.432.889*	*146.048.282.454*	*21.577.809.756*	*23.351.001.311*	*11.100.847.103*	*337.200.373.513*
Tăng do mua công ty con	*122.974.115.345*	*76.110.003.007*	*26.538.291.682*	*6.043.689.941*	-	*231.666.099.975*
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	*5.750.392.517*	*16.696.932.864*	-	-	-	*22.447.325.381*
Giảm trong kỳ	(8.888.303.062)	(8.687.673.570)	(2.139.724.452)	(122.628.095)	(1.109.761.226)	(20.948.090.405)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	*(5.366.758.136)*	*(519.414.540)*	*(408.456.818)*	*(4.334.003)*	-	*(6.298.963.497)*
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	*(3.521.544.926)*	*(8.023.848.474)*	-	-	-	*(11.545.393.400)*
Giảm khác	-	*(144.410.556)*	*(1.731.267.634)*	*(118.294.092)*	*(1.109.761.226)*	*(3.103.733.508)*
Số dư cuối kỳ	784.640.618.801	1.041.093.419.887	165.003.729.537	96.884.768.215	82.328.874.164	2.169.951.410.604
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	**7.276.867.272.315**	**2.634.265.796.121**	**255.116.565.352**	**227.709.980.090**	**132.381.127.771**	**10.526.340.741.649**
Số dư cuối kỳ	**8.140.422.630.914**	**3.280.750.109.156**	**405.626.178.090**	**199.383.572.787**	**124.374.391.639**	**12.150.556.882.586**

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

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Quyền sử dụng đất lâu dài	*Quyền phân phối*	*Quyền sử dụng đất có thời hạn*	*Quyền thuê đất*	*Quyền phát triển dự án*	*Bản quyền*	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá								
Số dư đầu kỳ (trình bày lại)	37.127.969.964	94.000.000.000	201.161.797.247	184.938.875.055	136.500.000.000	2.580.563.961	50.831.721.663	707.140.927.890
Tăng trong kỳ	-	-	19.310.748.430	-	-	-	48.189.755.713	67.500.504.143
Trong đó:								
Mua mới	-	-	*9.525.540.140*	-	-	-	*46.508.642.914*	*56.034.183.054*
Tăng do mua công ty con	-	-	*9.785.208.290*	-	-	-	*1.681.112.799*	*11.466.321.089*
Giảm trong kỳ	-	-	(12.037.187.226)	(184.938.875.055)	-	-	-	(196.976.062.281)
Trong đó:								
Phân loại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang và hàng tồn kho	-	-	*(12.037.187.226)*	*(184.938.875.055)*	-	-	-	*(196.976.062.281)*
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	94.000.000.000	208.435.358.451	-	136.500.000.000	*2.580.563.961*	*99.021.477.376*	577.665.369.752
Trong đó:								
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	-	*68.643.000*	12.831.196.343	*12.899.839.343*
Giá trị hao mòn lũy kế:								
Số dư đầu kỳ (trình bày lại)	-	18.277.777.778	14.928.792.874	50.104.974.480	-	2.065.791.345	25.674.089.480	111.051.425.957
Tăng trong kỳ	-	15.666.666.666	4.115.343.149	-	-	77.559.799	6.285.605.895	26.145.175.509
Trong đó:								
Hao mòn trong kỳ	-	*15.666.666.666*	*3.104.537.510*	-	-	*77.559.799*	*4.683.206.329*	*23.531.970.304*
Tăng do mua công ty con	-	-	*1.010.805.639*	-	-	-	*1.602.399.566*	*2.613.205.205*
Giảm trong kỳ	-	-	(139.479.055)	(50.104.974.480)	-	-	-	(50.244.453.535)
Trong đó:								
Phân loại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang và hàng tồn kho	-	-	*(139.479.055)*	*(50.104.974.480)*	-	-	-	*(50.244.453.535)*
Số dư cuối kỳ	-	33.944.444.444	18.904.656.968	-	-	2.143.351.144	31.959.695.375	86.952.147.931
Giá trị còn lại:								
Số dư đầu kỳ	**37.127.969.964**	**75.722.222.222**	**186.233.004.373**	**134.833.900.575**	**136.500.000.000**	**514.772.616**	**25.157.632.183**	**596.089.501.933**
Số dư cuối kỳ	**37.127.969.964**	**60.055.555.556**	**189.530.701.483**	-	**136.500.000.000**	**437.212.817**	**67.061.782.001**	**490.713.221.821**

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

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	Quyền sử dụng đất	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	*Máy móc và thiết bị*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	4.845.286.500.141	9.616.007.318.651	1.875.931.740.895	16.337.225.559.687
Tăng trong kỳ	27.662.123.321	1.206.358.023.228	196.961.137.864	1.430.981.284.413
Trong đó:				
Xây dựng mới	*17.633.854.447*	*1.082.392.511.645*	*138.339.634.617*	*1.238.366.000.709*
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	*10.028.268.874*	*123.965.511.583*	*58.621.503.247*	*192.615.283.704*
Giảm trong kỳ	(67.085.148.415)	(1.997.206.309.249)	(286.449.343.359)	(2.350.740.801.023)
Trong đó:				
Phân loại sang hàng tồn kho	*(30.893.500.000)*	*(1.586.185.680.145)*	*(168.568.497.165)*	*(1.785.647.677.310)*
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	*(36.191.648.415)*	*(411.020.629.104)*	*(117.880.846.194)*	*(565.093.123.713)*
Số dư cuối kỳ	4.805.863.475.047	8.825.159.032.630	1.786.443.535.400	15.417.466.043.077
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	128.186.307.039	438.015.791.263	371.882.236.859	938.084.335.161
Tăng trong kỳ	12.712.702.782	127.101.294.019	102.899.035.889	242.713.032.690
Trong đó:				
Khấu hao trong kỳ	*12.449.145.778*	*123.843.306.097*	*94.875.187.415*	*231.167.639.290*
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	*263.557.004*	*3.257.987.922*	*8.023.848.474*	*11.545.393.400*
Giảm trong kỳ	(5.452.175.232)	(46.113.993.863)	(20.527.876.468)	(72.094.045.563)
Trong đó:				
Phân loại sang hàng tồn kho	-	*(45.815.776.578)*	*(3.830.943.604)*	*(49.646.720.182)*
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	*(5.452.175.232)*	*(298.217.285)*	*(16.696.932.864)*	*(22.447.325.381)*
Số dư cuối kỳ	135.446.834.589	519.003.091.419	454.253.396.280	1.108.703.322.288
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	**4.717.100.193.102**	**9.177.991.527.388**	**1.504.049.504.036**	**15.399.141.224.526**
Số dư cuối kỳ	**4.670.416.640.458**	**8.306.155.941.211**	**1.332.190.139.120**	**14.308.762.720.789**

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Giá trị thị trường của bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được xác định dựa trên:

- Theo báo cáo định giá dự thảo bởi một đơn vị định giá độc lập như sau:

Bất động sản đầu tư	*Tỷ VNĐ*
Tòa nhà Vincom Bà Triệu – Tòa tháp A & B (khu TTTM)	2.178
Tòa nhà Vincom Bà Triệu – Tòa tháp C (khu TTTM)	1.186
Tòa nhà Vincom Đồng Khởi (khu văn phòng)	4.801
Tòa nhà Vincom Đồng Khởi (khu TTTM)	4.969
Tòa nhà Vincom Long Biên	300
Tòa nhà Vincom Thủ Đức	487
Tòa nhà Vincom Ngô Quyền, Đà Nẵng	526
Tòa nhà 307-309 Võ Văn Ngân	137
Tòa nhà Vincom Hạ Long	320
Khu trường học thuộc dự án Vinhomes Riverside	251
Khu trường học thuộc Dự án Vinhomes Royal City	137
Khu phố mua sắm Vinpearlland tại đảo Hòn Tre, Vĩnh Nguyên, Khánh Hòa	77
Khu TTTM Vincom Mega Mall Royal City	4.962
Khu TTTM Vincom Mega Mall Times City	2.736

- Theo ước tính của Tập đoàn như sau:

Bất động sản đầu tư	*Tỷ VNĐ*
Diện tích căn hộ cho thuê dài hạn thuộc Dự án Vinhomes Royal City	566
Các căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside	2.774

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của phần diện tích căn hộ cho thuê dài hạn thuộc Dự án Vinhomes Royal City hiện đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của một đối tác doanh nghiệp.

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn.

17. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 684 tỷ VNĐ (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 422 tỷ VNĐ). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 9,28%/năm trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi tiết các dự án xây dựng cơ bản dở dang dài hạn như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Dự án Vinhomes Central Park	4.391.058.040.409	2.663.931.085.123
Dự án Vincom Megamall Thảo Điền	1.810.511.535.596	1.623.262.808.291
Dự án Phát triển khu nhà ở Phước Kiển	1.744.644.188.739	-
Dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh Hà Nội	1.580.373.699.685	1.315.763.194.052
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.065.486.667.347	4.309.936.838
Dự án Thành Phố Xanh	943.994.136.107	943.994.136.107
Dự án Vinhomes Times City	683.597.153.588	784.581.629.027
Dự án Vincom Xuân Khánh Cần Thơ	677.030.263.882	501.086.251.562
Dự án Vinpearl Phú Quốc	464.802.818.383	222.041.798.848
Dự án Vinpearl Hạ Long	463.416.921.523	67.929.253.870
Dự án Xavinco	444.056.298.670	442.467.019.372
Dự án Vincom Hà Tĩnh	404.737.420.461	-
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	380.445.732.099	377.985.958.115
Dự án nâng cấp biệt thự Vinhomes Riverside	293.784.374.010	-
Dự án Vincom Hùng Vương, Cần Thơ	271.324.501.527	-
Dự án Vincom Bắc Ninh	252.716.162.419	-
Dự án Thương mại điện tử	248.660.770.310	96.888.466.776
Dự án Làng Vân	245.123.753.410	232.705.632.840
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	229.056.287.979	-
Dự án bệnh viện Vinmec	185.995.404.662	65.900.291.896
Dự án khách sạn dịch vụ, thương mại Vinhomes Riverside	172.457.517.501	169.299.017.912
Dự án Tây Hồ View	144.107.371.991	136.450.339.308
Dự án Vinpearl Premium Golf Land và Vinpearl Spa	143.164.426.036	62.659.288.859
Dự án Vincom Hải Phòng	134.227.091.249	33.642.217.961
Dự án Vincom An Giang	129.285.711.719	101.750.000.000
Dự án Future Property Invest	86.181.486.044	85.922.322.766
Dự án Vinpearl Hội An	77.195.990.564	77.195.990.564
Dự án Hòn Một	61.765.210.187	57.259.570.979
Dự án Vincom Thủ Đức	-	602.433.027.000
Dự án Vinpearl Premium Nha Trang Bay	-	168.844.771.919
Dự án Vincom Ngô Quyền, Đà Nẵng	-	154.536.473.549
Các dự án khác	426.251.807.339	280.147.786.197
TỔNG CỘNG	**18.155.452.743.436**	**11.272.988.269.731**

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

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Thuyết minh	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Đầu tư vào các công ty liên kết	19.1.1	1.100.231.385.579	1.030.494.731.370
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.1.2	1.813.291.443.945	1.815.581.443.945
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(3.000.000.000)
TỔNG CỘNG		**2.913.522.829.524**	**2.843.076.175.315**

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

19.1.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

Đơn vị tính:VNĐ

	Công ty Bê tông Ngoại thương	*Công ty Thành phố Xanh*	*Công ty BĐS Thăng Long*	*Công ty BĐS Hồ Tây*	*Công ty Giống vật nuôi Hà Nội*	*Công ty Ngọc Viễn Đông*	*Tổng cộng*
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	13.352.690.188	943.022.019.919	20.659.825.905	-	47.351.350.371	6.108.844.987	1.030.494.731.370
Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết (*)	-	-	-	53.040.424.664	-	-	53.040.424.664
Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết	1.282.122.550	14.810.104.928	441.786.177	(4.892.344)	53.509.316	113.598.918	16.696.229.545
Ngày 30 tháng 6 năm 2015	**14.634.812.738**	**957.832.124.847**	**21.101.612.082**	**53.035.532.320**	**47.404.859.687**	**6.222.443.905**	**1.100.231.385.579**

(*) Ngày 19 tháng 6 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông của Công ty BĐS Hồ Tây đã thông qua quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty BĐS Hồ Tây từ 75 tỷ VNĐ lên 200 tỷ VNĐ. Với việc Tập đoàn từ chối mua toàn bộ cổ phần được quyền mua thêm và nhường quyền mua cho các cổ đông khác, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty BĐS Hồ Tây giảm từ 70% xuống còn 26,25%, theo đó Công ty BĐS Hồ Tây đã trở thành công ty liên kết của Tập đoàn.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

STT	*Tên công ty*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
1	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương ("Công ty Bê tông Ngoại thương")	30,00	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
2	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh")	49,10	46,66	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
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Công ty BĐS Thăng Long")	35,00	35,00	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Hồ Tây (Công ty BĐS Hồ Tây")	26,25	26,25	Số 69B, phố Thụy Khê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	26,15	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, thành phố Hà nội	Chăn nuôi gia súc
6	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông")	45,00	45,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
Công ty Bê tông Ngoại thương	900.000	14.634.812.738	900.000	13.352.690.188
Công ty Thành phố Xanh	73.650.000	957.832.124.847	73.650.000	943.022.019.919
Công ty BĐS Thăng Long	1.750.000	21.101.612.082	1.750.000	20.659.825.905
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	676.800	47.404.859.687	676.800	47.351.350.371
Công ty BĐS Hồ Tây	5.250.000	53.035.532.320	-	-
Công ty Ngọc Viễn Đông (*)	(*)	6.222.443.905	(*)	6.108.844.987
TỔNG CỘNG		**1.100.231.385.579**		**1.030.494.731.370**

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

19.1.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (*)	76.371.180.212	1.093.496.443.945
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Hồng Thái (*)	828.676.896.976	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Nam Thái (*)	188.448.366.757	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	551.685.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại dương Thăng Long	152.000.000.000	152.000.000.000
	1.813.291.443.945	**1.815.581.443.945**

(*) Vào các ngày 27 tháng 1 năm 2015 và ngày 17 tháng 4 năm 2015, công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái được tách thành 3 công ty là: công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (công ty bị tách), công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Hồng Thái và công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Nam Thái (các công ty được tách).

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

19.1.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư của Tập đoàn vào cổ phiếu của các công ty khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015			*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*		
	Số lượng	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị*	*Số lượng*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	5.621.000	18,25	76.371.180.212	80.470.000	18,25	1.093.496.443.945
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Hồng Thái (**)	(**)	18,25	828.676.896.976	(**)	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Nam Thái (**)	(**)	18,25	188.448.366.757	(**)	-	-
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	12.400.000.000	400.000	3,87	12.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	-	-	-	300.000	10,00	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	300.000	3,00	3.000.000.000	300.000	3,00	3.000.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	552.395.000.000	50.000.000	10,00	551.685.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại dương Thăng Long	15.200.000	13,10	152.000.000.000	15.200.000	13,10	152.000.000.000
TỔNG CỘNG			**1.813.291.443.945**			**1.815.581.443.945**

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

19.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VNĐ

	Thuyết minh	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Tiền gửi dài hạn (*)		1.522.570.241.813	1.664.157.050.271
Trong đó: các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 6.2)	*6*	*(1.522.570.241.813)*	*(497.621.378.611)*
TỔNG CỘNG		**-**	**1.166.535.671.660**

(*) Giá gốc của các khoản tiền gửi trên bằng với giá trị ghi sổ.

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	*Nguyên giá*				*Phân bổ lũy kế*				*Giá trị còn lại*	
	Số dư đầu kỳ (trình bày lại)	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Số dư cuối kỳ*	*Số dư đầu kỳ (trình bày lại)*	*Phân bổ trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Số dư cuối kỳ*	*Số dư đầu kỳ (trình bày lại)*	*Số dư cuối kỳ*
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.760	-	-	2.246.022.053.760	677.817.874.772	111.093.555.940	-	788.911.430.712	1.568.204.178.988	1.457.110.623.048
Công ty PFV (1)	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	183.201.261.541	26.691.524.642	-	209.892.786.183	384.239.875.636	357.548.350.994
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	357.403.239.420	111.141.886.162	-	468.545.125.582	1.894.420.051.891	1.783.278.165.729
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	-	1.262.707.762.179	412.288.964.308	62.910.721.095	-	475.199.685.403	850.418.797.871	787.508.076.776
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	221.392.584.812	-	(11.883.007.336)	209.509.577.476	88.491.186.148	10.606.328.553	(5.153.907.050)	93.943.607.651	132.901.398.664	115.565.969.825
Công ty Vincom Center Long Biên (2)	33.000.000.000	-	-	33.000.000.000	5.500.000.000	1.650.000.000	-	7.150.000.000	27.500.000.000	25.850.000.000
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	-	498.584.453.672	4.154.870.447	24.728.310.186	-	28.883.180.633	494.429.583.225	469.701.273.039
Công ty Tám con sư tử mới (3)	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	1.166.666.667	1.000.000.000	-	2.166.666.667	4.833.333.333	3.833.333.333
Công ty Xây dựng Vincom	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	-	3.000.000.000	18.000.000.000	17.000.000.000
Công ty Siêu thị Vinmart (4)	553.898.715.800	-	(3.877.291.011)	550.021.424.789	13.050.764.263	26.902.530.254	(248.925.624)	39.704.368.893	540.847.951.537	510.317.055.896
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia (5)	219.657.806.517	82.216.262.278	(83.327.273.533)	218.546.795.262	1.143.424.198	15.461.247.779	(230.036.329)	16.374.635.648	218.514.382.319	202.172.159.614
Công ty Siêu thị Đại Dương	4.532.698.829		-	4.532.698.829	106.797.836	224.520.202	-	331.318.038	4.425.900.993	4.201.380.791
Công ty Vinlinks	-	211.430.572.893	-	211.430.572.893	-	3.876.805.797	-	3.876.805.797	-	207.553.767.096
Công ty chuyển phát nhanh Hợp Nhất	-	9.198.103.041	-	9.198.103.041	-	168.657.062	-	168.657.062	-	9.029.445.979
Công ty Hợp Nhất Thương mại	-	2.522.167.332	-	2.522.167.332	-	46.246.637	-	46.246.637	-	2.475.920.695
Công ty Triển lãm Việt Nam	-	7.748.456.903	-	7.748.456.903	-	142.690.745	-	142.690.745	-	7.605.766.158
Công ty Vinatexmart (4)	-	90.685.020.525	(584.977.901)	90.100.042.624	-	1.224.792.484	(4.834.528)	1.219.957.956	-	88.880.084.668
TỔNG CỘNG	**7.885.060.504.057**	**403.800.582.972**	**(99.672.549.781)**	**8.189.188.537.248**	**1.746.325.049.600**	**398.869.817.538**	**(5.637.703.531)**	**2.139.557.163.607**	**6.138.735.454.457**	**6.049.631.373.641**

(1) Trong năm 2013, Công ty PFV, công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty.

(2) Trong kỳ, Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên, công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Center Bà Triệu, một công ty con khác.

(3) Trong năm 2015, Tập đoàn đã ghi nhận bổ sung tài sản cố định vô hình và điều chỉnh giảm lợi thế thương mại trên cơ sở hồi tố. Chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 41.

(4) Như được trình bày tại Thuyết minh số 4, Công ty Vinatexmart đã được sáp nhập vào Công ty Siêu thị Vinmart.

(5) Trong kỳ, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Center Thủ Đức.

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	6.349.530.154.080	3.299.807.295.074
Thanh toán theo các hợp đồng khác	1.014.651.116.503	3.281.471.567.064
Tạm ứng từ khách mua căn hộ tái định cư	*2.120.040.000*	*7.908.840.017*
Tạm ứng từ hợp đồng cho thuê căn hộ dài hạn (i)	*845.636.543.433*	*3.110.184.032.352*
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	*124.959.689.578*	*113.443.693.274*
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện	*25.544.416.597*	*17.150.880.830*
Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác	*16.390.426.895*	*32.784.120.591*
TỔNG CỘNG	**7.364.181.270.583**	**6.581.278.862.138**
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước	*7.364.181.270.583*	*6.575.973.160.022*
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 36)	-	*5.305.702.116*

(i) Đây là khoản tạm ứng từ Hợp đồng thuê căn hộ dài hạn giữa Công ty Hoàng Gia và một khách hàng doanh nghiệp ký ngày 1 tháng 8 năm 2013 với thời hạn 50 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng này sẽ được sửa đổi hoặc chấm dứt trong trường hợp tìm được khách hàng có nhu cầu mua.

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 35.2)	503.959.105.076	639.641.601.031	871.909.429.483	271.691.276.624
Thuế giá trị gia tăng	128.974.462.211	1.040.207.660.680	963.153.767.231	206.028.355.660
Thuế thu nhập cá nhân	25.209.166.721	108.428.464.502	107.603.229.715	26.034.401.508
Tiền thuê đất và quyền sử dụng đất phải nộp	371.099.590.034	336.292.373.784	183.830.258.479	523.561.705.339
Thuế và các khoản phải nộp khác	7.862.005.712	60.650.166.724	65.211.833.787	3.300.338.649
	1.037.104.329.754	**2.185.220.266.721**	**2.191.708.518.695**	**1.030.616.077.780**

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Chi phí lãi vay trích trước	604.351.656.639	1.371.617.698.518
Chi phí xây dựng trích trước	1.367.401.275.879	1.254.563.464.393
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	567.887.760.880	709.720.429.437
Dự phòng trợ cấp thôi việc	9.012.818.812	9.361.134.677
Chi phí lương trích trước	63.420.658.275	47.935.363.445
Các khoản chi phí phải trả khác	253.173.351.273	152.834.064.305
TỔNG CỘNG	**2.865.247.521.758**	**3.546.032.154.775**
Trong đó:		
Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	*584.305.556*	*301.388.889*
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	*2.864.663.216.202*	*3.545.730.765.886*

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	610.703.446.422	502.313.840.716
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.559.607.497.461	1.471.496.586.240
	2.170.310.943.883	**1.973.810.426.956**

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu bao gồm khoản tiền người mua trả tiền trước liên quan đến Chương trình Tri Ân và theo các Hợp đồng cho thuê văn phòng (chủ yếu là khu văn phòng thuộc Vincom Đồng Khởi) với số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 tương ứng là 1.963 tỷ VNĐ và 157 tỷ VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.814 tỷ VNĐ và 159 tỷ VNĐ).

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

25.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác (i)	18.810.443.266.032	7.847.174.664.786
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.890.785.329.850	1.984.454.635.106
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)	*142.831.370.479*	*126.677.298.798*
Phải trả cho hoạt động đầu tư (ii)	*1.210.772.501.339*	*494.312.091.675*
Các khoản thu hộ phải trả	*151.472.011.120*	*150.466.699.390*
Cổ tức phải trả	*66.005.271.695*	*38.062.015.345*
Bảo hiểm xã hội phải nộp	*26.460.446.031*	*6.572.609.862*
Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng	*155.546.515.754*	*104.206.086.965*
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	*655.029.498.787*	*604.895.150.936*
Phải trả khách hàng do chấm dứt việc cho thuê trước hạn	*282.981.044.248*	*271.317.937.777*
Phải trả khác	*199.686.670.397*	*187.944.744.358*
	21.701.228.595.882	**9.831.629.299.892**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác	*21.700.413.702.781*	*9.830.007.590.431*
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	*814.893.101*	*1.621.709.461*

(i) Trong đó bao gồm:

- Khoản đặt cọc với số tiền là 2.400 tỷ VNĐ và chịu lãi suất 6%/năm từ một khách hàng doanh nghiệp cho mục đích mua diện tích khu văn phòng sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh Hà Nội. Khoản đặt cọc này được bảo lãnh bởi các tài sản hợp pháp thuộc sở hữu của Công ty (hoặc của bên thứ ba nếu được bên thứ ba đồng ý);
- Khoản đặt cọc với số tiền là 206 tỷ VNĐ từ khách hàng cho mục đích mua một phần diện tích khu văn phòng, trung tâm thương mại, bãi đậu xe và hệ thống hạ tầng thiết bị đi kèm của Dự án Vincom Đồng Khởi;
- Khoản đặt cọc với tổng số tiền là 12.902 tỷ VNĐ từ các đối tác doanh nghiệp theo Thỏa thuận Đặt cọc cho mục đích ký kết các Hợp đồng Hợp tác Đầu tư liên quan đến việc phát triển Dự án Vinhomes Central Park, Dự án Vinpearl Premium Golf Land và Dự án Vinpearl Premium Nha Trang Bay. Theo điều khoản của Thỏa thuận Đặt cọc, Tập đoàn tiếp tục sử dụng một số tài sản sau để đảm bảo cho các khoản đặt cọc này:
  - Một số căn hộ sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Vinhomes Central Park;
  - Một số lô đất và tài sản trên đất sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Vinpearl Premium Golf Land;
  - Một số lô đất và tài sản trên đất sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Vinpearl Premium Nha Trang Bay.
- Bao gồm các khoản đặt cọc và các hợp đồng vay vốn với tổng số tiền 3.302 tỷ VNĐ từ khách hàng cho mục đích ký kết các hợp đồng mua bán căn hộ và biệt thự tại các Dự án Vinhomes Times City, Vinhomes Royal City, Vinhomes Central Park, Vinhomes Nguyễn Chí Thanh Hà Nội và Vinpearl Premium Phú Quốc.

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

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

25.2 *Các khoản phải trả dài hạn khác*

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)*
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	462.921.618.644	415.027.848.581
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)	*(142.831.370.479)*	*(126.677.298.798)*
	320.090.248.165	288.350.549.783
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi (i)	3.988.274.000.000	4.612.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	18.872.331.029	41.562.659.358
TỔNG CỘNG	**4.327.236.579.194**	**4.942.187.209.141**

(i) Đây là khoản người mua trả tiền trước với số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 3.988 tỷ VNĐ theo Hợp đồng thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi giữa Công ty Thời Đại và một khách hàng doanh nghiệp ký ngày 5 tháng 7 năm 2013 với thời hạn thuê tính từ ngày bắt đầu (là ngày các bên hoàn thành các điều kiện tiên quyết được quy định trong hợp đồng) đến ngày 20 tháng 2 năm 2058.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

26.1 Vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: VNĐ

	Thuyết minh	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*		*Trong kỳ*		*Ngày 30 tháng 06 năm 2015*	
		Giá trị (trình bày lại)	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	*26.2.1*	1.176.868.123.531	1.176.868.123.531	1.133.941.036.000	(606.627.861.893)	1.704.181.297.638	1.704.181.297.638
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	*26.2.2*	-	-	1.883.240.738.405	-	1.883.240.738.405	1.883.240.738.405
Vay ngắn hạn ngân hàng	*26.1.1*	-	-	2.148.683.276.994	(2.029.808.133.452)	118.875.143.542	118.875.143.542
Vay ngắn hạn khác	*26.1.2*	122.200.000.000	122.200.000.000	1.000.000.000	(117.200.000.000)	6.000.000.000	6.000.000.000
TỔNG CỘNG		**1.299.068.123.531**	**1.299.068.123.531**	**5.166.865.051.399**	**(2.753.635.995.345)**	**3.712.297.179.585**	**3.712.297.179.585**
Trong đó:							
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	*36*	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*	-	*(5.000.000.000)*	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
Vay ngắn hạn khác		*1.289.068.123.531*	*1.289.068.123.531*	*5.166.865.051.399*	*(2.748.635.995.345)*	*3.707.297.179.585*	*3.707.297.179.585*

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Đơn vị tính: VNĐ

Bên cho vay	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung (i)	28.432.800.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	84.642.343.542	-
Các ngân hàng khác (iii)	5.800.000.000	-
TỔNG CỘNG	**118.875.143.542**	**-**

(i) Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung

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

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo*
01/2014/6007055/ HĐTD	28.432.800.000	Ngày 26 tháng 7 năm 2015	Lãi suất cố định 7,5%/năm	(*)
TỔNG CỘNG	**28.432.800.000**			

(*) Khoản vay này được bảo lãnh bởi Công ty theo Thư bảo lãnh ký ngày 16 tháng 12 năm 2014.

(ii) Vay từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng như sau:

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo*
0702/2015/CIB/VPBANK-HANOICITY	84.642.343.542	Ngày 9 tháng 8 năm 2015	Lãi suất 8,05%/năm cho kỳ đầu tiên và được điều chỉnh theo lãi suất bán vốn của ngân hàng + biên độ 1,5%	Không
TỔNG CỘNG	**84.642.343.542**			

(iii) Các ngân hàng khác

Đây là các khoản vay ngân hàng không có tài sản đảm bảo, có thời hạn vay dưới một năm và chịu lãi suất từ 9% - 9,86%/năm.

26.1.2 Vay ngắn hạn khác

Chủ yếu bao gồm một khoản vay không có tài sản đảm bảo với một đối tác doanh nghiệp và một bên liên quan có lãi suất từ 7% - 13%/năm.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn

Đơn vị tính: VNĐ

	Thuyết minh	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*		*Trong kỳ*		*Ngày 30 tháng 06 năm 2015*	
		Giá trị (trình bày lại)	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay dài hạn ngân hàng	*26.2.1*	8.068.650.703.392	8.068.650.703.392	3.504.502.528.968	(1.075.435.491.961)	10.497.717.740.399	10.497.717.740.399
Khoản vay chuyển đổi	*26.2.1*	413.789.273.050	413.789.273.050	8.100.000.000	(1.329.194.663)	420.560.078.387	420.560.078.387
Khoản vay hợp vốn quốc tế	*26.2.1*	2.408.630.311.357	2.408.630.311.357	56.355.913.890	(881.718.750.000)	1.583.267.475.247	1.583.267.475.247
Trái phiếu phát hành	*26.2.2*	17.209.995.159.443	17.209.995.159.443	5.767.928.887.861	(4.646.478.179.990)	18.331.445.867.314	18.331.445.867.314
TỔNG CỘNG		**28.101.065.447.242**	**28.101.065.447.242**	**9.336.887.330.719**	**(6.604.961.616.614)**	**30.832.991.161.347**	**30.832.991.161.347**

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Bên cho vay	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	*(i)*	515.773.313.016	589.455.214.873
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(147.363.803.719)*	*(147.363.803.718)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	*(ii)*	153.304.342.888	187.869.966.672
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(75.791.712.000)*	*(70.950.552.000)*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(iii)	5.577.850.000.000	3.970.000.000.000
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(300.000.000.000)*	*(195.000.000.000)*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	*(iv)*	3.082.835.769.516	2.027.296.322.565
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(63.700.900.000)*	*(64.274.000.000)*
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	*(v)*	1.743.066.396.000	1.771.617.555.000
Các ngân hàng thương mại trong nước khác	*(vi)*	11.744.334.698	-
Khoản vay chuyển đổi	*(vii)*	420.560.078.387	413.789.273.050
Vay hợp vốn quốc tế	*(viii)*	2.700.592.357.166	3.107.910.079.170
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(1.117.324.881.919)*	*(699.279.767.813)*
TỔNG CỘNG		**12.501.545.294.033**	**10.891.070.287.799**
Trong đó:			
Vay dài hạn		*14.205.726.591.671*	*12.067.938.411.330*
Vay dài hạn đến hạn trả	*26.1*	*(1.704.181.297.638)*	*(1.176.868.123.531)*

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

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

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015* *VNĐ*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*
01/2012/2390074/HĐTD	515.773.313.016	18 tháng 1 năm 2019	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 4,5%
Trong đó vay dài hạn đến hạn trả	*(147.363.803.719)*		
TỔNG CỘNG	**368.409.509.297**		

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay này là quyền sử dụng đất, công trình trên đất, bất động sản, trang thiết bị y tế của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

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

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*		*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*
	USD	*VNĐ*		
01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	399.131	8.693.063.161	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất cố định 6,5%/năm
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	*(200.400)*	*(4.364.712.000)*		
02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006		106.684.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(56.427.000.000)*		
04/2007/HDTD ngày 7 tháng 4 năm 2007		37.926.428.261	Ngày 15 tháng 8 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(15.000.000.000)*		
TỔNG CỘNG		**77.512.630.888**		
Trong đó:				
Vay dài hạn		*153.304.342.888*		
Vay dài hạn đến hạn trả		*(75.791.712.000)*		

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay này bao gồm 23.791.998 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi một số công ty con.

(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

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

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*
	VNĐ		
01/2011/HDTD-SAIDONG (*)	790.000.000.000	Ngày 10 tháng 11 năm 2018	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 5,5%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	*(300.000.000.000)*		
01/2014-HDTDDA/NHCT106-TANLIENPHAT (**)	4.787.850.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
	5.277.850.000.000		
Trong đó:			
Vay dài hạn	*5.577.850.000.000*		
Vay dài hạn đến hạn trả	*(300.000.000.000)*		

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

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

- Toàn bộ công trình thuộc Dự án Vinhomes Riverside do Công ty Sài Đồng, công ty con, làm chủ đầu tư, bao gồm cả các công trình nâng cấp và các bất động sản khác được xây dựng trong hiện tại và tương lai, ngoại trừ khu biệt thự và không bao gồm khu E3, E6, G1, G2, một phần khu G3 và không bao gồm Vincom Long Biên;
- Tài sản trên đất của khu đất E3 thuộc Dự án Vinhomes Riverside sở hữu bởi một Công ty cùng chủ sở hữu với Công ty;
- Quyền sử dụng đất đối với khoảng 145 hecta đất thuộc Dự án Vinhomes Riverside (tương ứng diện tích đất thuộc dự án sau khi trừ diện tích khu biệt thự) nhưng không bao gồm khu E3, E6, G1, G2 và một phần khu G3. Toàn bộ phần động sản hình thành bằng chi phí của dự án bao gồm nhưng không giới hạn các máy móc thiết bị và các động sản khác;
- Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến Dự án Vinhomes Riverside thời điểm hiện tại và tương lai;
- 20.096.805 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi một công ty con;
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 7 Trần Phú, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA171887 của Công ty Hòn Một; và
- Quyền phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật giữa Công ty Sài Đồng và một số chủ đầu tư thứ cấp.

(**) Đây là khoản vay được bảo đảm bởi tất cả các quyền sử dụng tài sản, lợi ích, khoản bồi thường và các khoản thanh toán khác liên quan đến Dự án Vinhomes Central Park ở thời điểm hiện tại và tương lai, ngoại trừ những tài sản đảm bảo được trình bày tại Thuyết minh số 26.2.1- (iv) - (***).

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

(iv) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

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

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*		*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*
	USD	*VNĐ*		
01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN ngày 27 tháng 8 năm 2010 (*)		242.507.336.900	Ngày 17 tháng 9 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 4,0%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả		*(60.000.000.000)*		
01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN ngày 27 tháng 8 năm 2010 (*)	496.197	10.802.213.915	Ngày 17 tháng 9 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,2%
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	*(170.000)*	*(3.700.900.000)*		
01/2014/HĐTD/HGM.VCB-VPLPQ ngày 13 tháng 5 năm 2014(**)		1.773.268.114.598	Ngày 30 tháng 5 năm 2029	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,5%
01/2015/HĐTD/HAN.VCB-TANCANG(***)		1.056.258.104.103	Ngày 7 tháng 5 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,6%
TỔNG CỘNG		**3.019.134.869.516**		
Trong đó:				
Vay dài hạn		*3.082.835.769.516*		
Vay dài hạn đến hạn trả		*(63.700.900.000)*		

(*) Tài sản thế chấp cho Hợp đồng 01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của toàn bộ dự án Vinpearl Đà Nẵng sở hữu bởi Công ty Vinpearl Đà Nẵng.

(**) Tài sản thế chấp cho Hợp đồng 01/2014/HĐTD/HGM.VCB-VPLPQ bao gồm:

- Các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của một chủ sở hữu từ phần vốn điều lệ sở hữu trong Công ty Vinpearl Phú Quốc;
- Bất kỳ khoản cổ tức nào được công bố bởi Công ty Vinpearl Phú Quốc chưa được trả cho một chủ sở hữu;
- Các công trình xây dựng thuộc Giai đoạn 1 của dự án Vinpearl Phú Quốc ("Dự án Giai đoạn 1") bao gồm nhưng không giới hạn khu biệt thự, khu khách sạn, khu sân golf và các khu khác cùng với các bất động sản khác được xây mới, nâng cấp, mua, gắn liền hay tọa lạc vĩnh viễn tại hoặc với khu biệt thự, khu khách sạn, khu sân golf, khu khác và/hoặc trong khu đất trong thời điểm hiện tại và tương lai.
- Tài sản thế chấp cho Hợp đồng 01/2010/HDTC/VCB-VPLDN ("Hợp đồng gốc") ký vào ngày 6 tháng 9 năm 2010 và phụ lục hợp đồng PL01-01/2014/HDTC/VCB.HGM-VPLDN sau khi đã giải chấp khỏi các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng gốc.
- Các hợp đồng được thế chấp (là hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản liên quan đến việc thiết kế, thi công, mua sắm, cung cấp, xây dựng, lắp đặt, thử nghiệm, bảo trì, chuyển giao công nghệ, tiếp thị, quản lý, vận hành dự án Giai đoạn 1, kể cả các hợp đồng đặt chỗ, các hợp đồng cho thuê biệt thự, các hợp đồng quản lý, có hiệu lực ràng buộc đối với Công ty Vinpearl Phú Quốc vào và sau ngày ký Hợp đồng Tín dụng) cùng với toàn bộ các khoản phải thu và quyền hợp đồng phát sinh từ các hợp đồng được thế chấp;

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

(iv) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (tiếp theo)

- Toàn bộ tiền thuê và các khoản phí khác khách hàng hoặc các bên sử dụng các dịch vụ tại các hạng mục của Dự án Giai đoạn 1 phải trả;
- Các hợp đồng bảo hiểm và tiền thu được từ các hợp đồng bảo hiểm;
- Các tài khoản ngân hàng và toàn bộ số dư trên các tài khoản ngân hàng đó;
- Tất cả các chấp thuận được ban hành hiện tại hoặc trong tương lai cho hoặc vì lợi ích của Công ty Vinpearl Phú Quốc;
- Máy móc thiết bị sở hữu bởi Công ty Vinpearl Phú Quốc; và
- Quyền sở hữu trí tuệ, và tất cả các tài sản vô hình khác của Công ty Vinpearl Phú Quốc không thuộc về Quyền sở hữu trí tuệ.

(***) Tài sản thế chấp cho Hợp đồng 01/2015/HĐTD/HAN.VCB-TANCANG bao gồm tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích đối với các tài sản dưới đây cho dù tài sản đó đang tồn tại hay sẽ hình thành trong tương lai:

- Quyền sử dụng đất đối với khu đất của hợp phần Dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn ("Dự án Vinhomes Central Park");
- Các tòa nhà được xây dựng trên khu đất của hợp phần Dự án Vinhomes Central Park bao gồm Khu B5.1; B5.2; B5.3 của dự án cùng với các tài sản khác được xây dựng thêm, nâng cấp, mua, gắn liền hay tọa lạc vĩnh viễn trên khu đất của hợp nhất dự án;
- Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác đã hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập ở trên.

(v) Vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín như sau:

Hợp đồng số	*Ngày 30 tháng 6 năm 2015* *VNĐ*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*
LD1413500066 ngày 15 tháng 5 năm 2014	1.743.066.396.000	Ngày 23 tháng 5 năm 2019	Trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân: 11,5%/năm. Từ tháng thứ 13: lãi suất huy động + 4%/năm
TỔNG CỘNG	**1.743.066.396.000**		

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán 150 căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside sở hữu bởi Công ty Vinhomes 1 và các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán biệt thự.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

(vi) Vay từ các ngân hàng thương mại trong nước khác

Đây là các khoản vay ngân hàng thương mại trong nước không có tài sản đảm bảo, có thời hạn vay trên một năm và chịu lãi suất áp dụng trong kỳ từ 11% đến 13,22%/năm.

(vii) Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore ("Credit Suisse") và WP Investments III B.V. ("Warburg Pincus")

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 376.600.000.000 VNĐ và 53.800.000.000 VNĐ (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

(viii) Khoản 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 8 đợt, bắt đầu từ tháng thứ 18 cho đến tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân khoản vay. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán khoản gốc có giá trị là 22,5 triệu đô la Mỹ. 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 đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng tới của khoản vay này có giá trị 1.117.324.881.919 VNĐ được trình bày tại thuyết minh vay ngắn hạn.

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Trái phiếu trong nước (i)	14.162.447.121.488	13.164.924.305.360
Trái phiếu quốc tế (ii)	4.168.998.745.826	4.045.070.854.083
TỔNG CỘNG	**18.331.445.867.314**	**17.209.995.159.443**
Trong đó:		
Trái phiếu dài hạn	*20.214.686.605.719*	*17.209.995.159.443*
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 26.1)	*(1.883.240.738.405)*	-

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

(i) Trái phiếu trong nước phát hành

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn phát hành các loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

- Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ VNĐ bao gồm 2.000 trái phiếu, (trong đó 1.000 trái phiếu được phát hành ngày 28 tháng 8 năm 2012 có kỳ hạn 4,5 năm và 1.000 trái phiếu được phát hành ngày 18 tháng 10 năm 2012 có kỳ hạn 3,5 năm) với lãi suất thả nổi, được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau cao nhất của Vietinbank (+) chi phí huy động vốn khác (+) 6%/năm. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán một khoản gốc có giá trị là 400 tỷ VNĐ. Một phần đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng tới của khoản vay này có giá trị 894.444.444.436 VNĐ được trình bày tại thuyết minh vay ngắn hạn (Thuyết minh số 26.1);

  Tài sản đảm bảo cho loại trái phiếu này sở hữu bởi các công ty con, bao gồm (i) 2 trường học thuộc tòa nhà T35, T36 tại Dự án Vinhomes Times City; (ii) 321 căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City cùng với các công trình nâng cấp được gắn liền với phần căn hộ đó tại thời điểm hiện tại hoặc trong tương lai; (iii) thửa đất số 02 tờ bản đồ số 96 có diện tích là 108.070m2, thửa đất số 02 tờ bản số số 95 có diện tích là 45.002m2 tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, các tài sản gắn liền với các thửa đất trên đã hoặc sẽ hình thành trong tương lai, và các quyền lợi ích liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; (iv) thửa đất số 01 tờ bản đồ số 171/2014/TĐ.BĐ có diện tích 4.302m2, thửa đất số 01 tờ bản đồ số 172/2014/TĐ.BĐ có diện tích là 6.949m2, thửa đất số 01 tờ bản đồ 173/2014/TĐ.BĐ có diện tích 2.137,7m2 tại Khu du lịch và sinh thái An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, các tài sản gắn liền với các thửa đất trên đã hoặc sẽ hình thành trong tương lai, và các quyền lợi ích liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; (v) thửa đất có diện tích 151.362,5m2 tại Khu 7, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, các tài sản gắn liền với thửa đất này đã hoặc sẽ hình thành trong tương lai, bao gồm công trình xây dựng khách sạn 6 sao Luxury, cụm Spa Luxury, các hạng mục hỗ trợ khác, và các quyền, lợi ích liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; và (vi) các thửa đất từ số 01 đến số 29 tờ bản đồ số 00 tại Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An có tổng diện tích là 69.455m2, các tài sản gắn liền với các thửa đất trên đã hoặc sẽ hình thành trong tương lai bao gồm Khu nhà khách sạn 5 sao và 18 Biệt thự, và các quyền lợi ích liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ VNĐ bao gồm 2.000 trái phiếu phát hành vào ngày 2 tháng 4 năm 2013 (trong đó có 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm) với lãi suất thả nổi, được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của BIDV, Vietcombank, Vietinbank, và Agribank (+) 5,5%/năm. Một phần đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng tới của khoản vay này có giá trị 988.796.293.969 VNĐ được trình bày tại thuyết minh vay ngắn hạn (Thuyết minh số 26.1);

  Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng: (i) tài sản gắn liền với đất khu TTTM Vincom Mega Mall Royal City, bao gồm cả khu tầng hầm; (ii) tài khoản doanh thu của Công ty VMM Royal City và (iii) toàn bộ thu nhập và lợi ích phát sinh từ việc khai thác và sử dụng các tài sản trên đất.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

(i) Trái phiếu trong nước phát hành (tiếp theo)

- Loại trái phiếu thứ ba có giá trị ghi sổ là 4.000 tỷ VNĐ bao gồm 400.000 trái phiếu được phát hành vào ngày 11 tháng 2 năm 2014 và có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho hai kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết tại sở giao dịch/chi nhánh của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank (+) 4%.

  Tài sản đảm bảo cho loại trái phiếu này bao gồm khu Trung tâm thương mại và bãi đậu xe ngầm của Tòa nhà Vincom Đồng Khởi, cùng với 9.000.000 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi Công ty Vinpearl.

- Loại trái phiếu thứ tư có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ VNĐ bao gồm 30.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 8 tháng 9 năm 2014 với kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho hai kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 4%.

- Loại trái phiếu thứ năm có giá trị ghi sổ là 800 tỷ VNĐ bao gồm 8.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 18 tháng 6 năm 2015 với kỳ hạn 4 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên (từ ngày phát hành đến nhưng không bao gồm ngày 16 tháng 9 năm 2015) là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 4%.

  Tài sản đảm bảo cho loại trái phiếu thứ tư và thứ năm 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 3.997m2; (ii) thửa đất số 01, tờ bản đồ số 673/2011/TĐ.BĐ, thửa đất số 01 (Khu C, D, E, F, G, H), tờ bản đồ số 1702/2015SĐĐ, thửa đất số 01 (Khu B), tờ bản đồ số 1703/2015SĐĐ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, có tổng diện tích là 2.012.603,4m2; (iii) các thửa đất có tổng diện tích 138.795,5m2 tại Bãi Trũ, 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.

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

(i) Trái phiếu trong nước phát hành (tiếp theo)

- Loại trái phiếu thứ sáu có giá trị ghi sổ là 2.000 tỷ VNĐ bao gồm 20.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 2 tháng 6 năm 2015 với kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 5%.

  Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng nghĩa vụ bảo lãnh của một công ty con.

- Loại trái phiếu thứ bảy có giá trị ghi sổ là 2.800 tỷ VNĐ bao gồm 2.800 trái phiếu, được phát hành vào ngày 18 tháng 6 năm 2015 với kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 9%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 3%.

  Loại trái phiếu thứ bảy được thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất là Trung Tâm thương mại (bao gồm tầng hầm) tại tháp A, tháp B, tháp C của Dự án Vincom Bà Triệu thuộc sở hữu của Công ty Vincom Center Bà Triệu, một công ty con, và cầm cố bởi 8.200.000 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi Công ty Vinpearl và cổ phiếu của công ty Nam Hà Nội, Công ty Sài Đồng nắm giữ bởi Công ty.

(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, lãi suất được trả 2 lần/năm.

Tập đoàn phát hành các trái phiếu này nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động cũng như nhu cầu vốn đầu tư các dự án phát triển bất động sản và các dự án khác.

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Thay đổi các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn khác được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Dự phòng chi phí bảo hành
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	99.627.506.502
- Tăng trong kỳ	15.850.914.050
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	115.478.420.552

Dự phòng chi phí bảo hành

Dựa trên tình hình căn hộ và biệt thự đã bán cần sửa chữa trong quá khứ, Tập đoàn đã ghi nhận một khoản dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các căn hộ và biệt thự của Tập đoàn được bán ra trong những năm qua.

28. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi có giá trị 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. 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.

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. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 155.300.000 đô la Mỹ.

Đơn vị tính: USD

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Thay đổi trong kỳ*			*Ngày 30 tháng 6 năm 2015*
		phát hành thêm	*đã chuyển thành cổ phiếu*	*đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu*	
Giá trị	163.200.000	-	(7.900.000)	-	155.300.000

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
Giá trị trái phiếu chuyển đổi (*)	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cơ cấu vốn chủ sở hữu	-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận đầu kỳ	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế chi phí phát hành		
Số đầu kỳ	162.509.508.159	87.116.756.481
Số phân bổ tăng trong kỳ	94.848.401.101	43.003.704.859
Số cuối kỳ	257.357.909.260	130.120.461.340
Trừ: Chuyển đổi trong kỳ	3.024.230.000.000	43.890.000.000
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	157.461.258.333	141.179.775.000
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện trong kỳ	10.695.741.667	155.225.000
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ	**3.340.471.852.595**	**6.166.752.404.675**

(*) Giá trị trái phiếu chuyển đổi sau khi trừ đi chi phí phát hành.

Trong kỳ, các trái chủ đã quyết định chuyển đổi các trái phiếu với tổng mệnh giá là 7.900.000 đô la Mỹ thành cổ phiếu của Công ty. Theo đó, 7.900.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi này được chuyển đổi thành 4.233.587 cổ phiếu theo giá phát hành là 39.000 VNĐ/cổ phiếu.

Việc chuyển đổi này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 42.335.870.000 VNĐ (tương ứng với 4.233.587 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu).

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn cổ phần đã phát hành	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (trình bày lại)*	*Tổng cộng*
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9.296.036.790.000	1.781.641.494.624	(4.351.625.014.572)	17.845.114.930	7.727.938.813.282	4.314.823.590.896	18.786.660.789.160
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.934.485.861.314	282.485.655.859	2.216.971.517.173
- Chuyển đổi trái phiếu	348.330.000	1.741.670.000	-	-	-	-	2.090.000.000
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	522.923.188.753	522.923.188.753
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	33.011.130.990	1.376.700.940.087	-	-	1.225.361.866	1.410.937.432.943
- Đầu tư vào công ty con mới	-	-	-	-	-	1.466.666.666.668	1.466.666.666.668
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	230.772.988.013	230.772.988.013
- Cổ tức trả trước trong năm 2013 cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(288.850.999.997)	288.850.999.997	-
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(530.862.546.231)	(530.862.546.231)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	**9.296.385.120.000**	**1.816.394.295.614**	**(2.974.924.074.485)**	**22.845.114.930**	**9.368.573.674.599**	**6.576.885.905.821**	**24.106.160.036.479**
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	14.545.550.980.000	4.582.534.150.067	(2.974.924.074.484)	22.845.114.930	4.220.035.125.587	7.066.647.379.677	27.462.688.675.777
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	717.243.190.312	(24.580.095.813)	692.663.094.499
- Chuyển đổi trái phiếu (i)	42.335.870.000	36.372.944.470	-	-	-	-	78.708.814.470
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.325.867.470.000	2.325.867.470.000
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	317.825.517.986	317.825.517.986
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(22.532.822.512)	(36.722.487.775)	(59.255.310.287)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	472.456.812.205	-	-	(24.922.065.076)	(292.193.794.913)	155.340.952.216
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(22.731.610.572)	(22.731.610.572)
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(208.837.597.937)	(208.837.597.937)
- Điều chỉnh phần chia lợi nhuận sau thuế cho cổ đông không kiểm soát trong kỳ trước	-	-	-	-	178.055.416.737	(178.055.416.737)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	**14.587.886.850.000**	**5.091.363.906.742**	**(2.974.924.074.484)**	**27.845.114.930**	**5.062.878.845.048**	**8.947.219.363.916**	**30.742.270.006.152**

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 28, trong kỳ các trái chủ đã chuyển đổi 7.900.000 đô la Mỹ trái phiếu thành 4.233.587 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 42.335.870.000 VNĐ (tương đương với 4.233.587 cổ phiếu phổ thông với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) và thặng dư cổ phần tăng thêm 36.372.944.470 VNĐ, sau khi giảm trừ các chi phí phát hành.

(ii) Bao gồm khoản góp vốn trị giá 5.925 tỷ VNĐ (tương đương 278,9 triệu USD) từ Warburg Pincus và Credit Suisse vào Công ty Vincom Retail, công ty con theo các thỏa thuận ký giữa Công ty, Công ty Vincom Retail và một số công ty khác trong Tập đoàn với Warburg Pincus và Credit Suisse vào các ngày 28 tháng 5 năm 2013 và ngày 12 tháng 7 năm 2013 cùng với các sửa đổi sau đó. Trong đó, phần góp vốn trong kỳ là 2.152 tỷ VNĐ (tương đương 98,9 triệu USD). Công ty Vincom Retail đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Warburg Pincus và Credit Suisse. Cổ phần ưu đãi phát hành bởi Công ty Vincom Retail là cổ phần ưu đãi cổ tức, có quyền hoán đổi sang cổ phần phổ thông của Công ty Vincom Retail, công ty con và hưởng một số quyền ưu đãi khác.

Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Vincom Retail, Warburg Pincus và Credit Suisse ngày 12 tháng 7 năm 2013 và các sửa đổi sau đó liên quan đến việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail và khoản vay chuyển đổi như được trình bày tại Thuyết minh số 26.2.1, toàn bộ cổ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty Vincom Center Bà Triệu, Công ty Vincom Center B 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.

(iii) Vào ngày 23 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:258 (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 258 cổ phiếu). Ngày 1 tháng 7 năm 2015 là ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Công văn số 302/2015/CV-TGĐ-VINGROUP ngày 9 tháng 6 năm 2015 về việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 376.363.926 cổ phiếu theo Thông báo số S26/2015-VIC/VSD ngày 6 tháng 7 năm 2015 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán.

29.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ	14.545.550.980.000	9.296.036.790.000
Tăng vốn trong kỳ	42.335.870.000	348.330.000
Giảm vốn trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**14.587.886.850.000**	**9.296.385.120.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã trả	**-**	**-**

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.3 Cổ tức

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	-	-
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận vào ngày 30 tháng 6 năm 2015		
Cổ tức trả bằng tiền trên cổ phiếu phổ thông		*- 1.997.793.162.288*
Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2015: 2.580 VNĐ/cổ phiếu (2014: 4.870 VNĐ/cổ phiếu)	*3.763.639.260.000*	*4.527.339.553.440*

29.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.458.788.685	1.454.555.098
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.458.788.685	1.454.555.098
Cổ phiếu phổ thông	*1.458.788.685*	*1.454.555.098*
Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.353.040.486	1.348.806.899
Cổ phiếu phổ thông	*1.353.040.486*	*1.348.806.899*
Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	105.748.199	105.748.199
Cổ phiếu phổ thông	*105.748.199*	*105.748.199*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

29.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm như sau:

- Công ty Vinpearl nắm giữ 52.636.985 cổ phiếu;
- Công ty Hoàng Gia, công ty con, nắm 35.325.583 cổ phiếu;
- Công ty Vinpearl Hội An, công ty con, nắm 10.844.510 cổ phiếu; và
- Công ty Xavinco, công ty con, nắm 6.941.121 cổ phiếu.

Xem chi tiết tại Thuyết minh số 26 về việc sử dụng cổ phiếu quỹ là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn. Ngoài ra, 2.420.679 cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi Công ty Hoàng Gia, 2.974.000 cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi Công ty Vinpearl đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn và mở Thư tín dụng của Tập đoàn và 3.521.216 cổ phiếu quỹ do Công ty Xavinco nắm giữ đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ theo hợp đồng của Công ty Tân Liên Phát, công ty con.

30. DOANH THU

30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
Tổng doanh thu	**12.433.851.967.481**	**13.869.304.365.634**
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	*7.730.317.080.954*	*11.174.417.785.533*
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	*1.062.261.635.187*	*1.061.016.150.684*
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	*1.334.784.144.195*	*1.063.945.063.895*
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	*323.841.172.668*	*315.325.544.154*
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	*1.234.877.084.292*	*59.574.623.111*
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	*211.784.496.501*	*40.475.795.324*
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	*307.026.668.432*	*149.650.006.584*
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	*180.402.868.856*	-
Doanh thu khác	*48.556.816.396*	*4.899.396.349*
Các khoản giảm trừ doanh thu	**(8.243.210.329)**	**(2.789.057.686)**
Doanh thu thuần	**12.425.608.757.152**	**13.866.515.307.948**
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	*7.730.317.080.954*	*11.174.417.785.533*
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	*1.062.261.635.187*	*1.061.016.150.684*
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	*1.334.784.144.195*	*1.063.147.161.673*
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	*323.839.972.668*	*315.325.544.154*
Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	*1.226.635.073.963*	*57.583.467.647*
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	*211.784.496.501*	*40.475.795.324*
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	*307.026.668.432*	*149.650.006.584*
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	*180.402.868.856*	-
Doanh thu khác	*48.556.816.396*	*4.899.396.349*
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	*12.409.792.473.152*	*13.843.264.165.894*
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 36)	*15.816.284.000*	*23.251.142.054*

30. DOANH THU (tiếp theo)

30.2 *Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư*

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	1.062.261.635.187	1.061.016.150.684
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	462.847.695.057	418.003.566.249

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	916.358.394.096	564.195.031.006
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.712.979.812	-
Thu nhập từ cổ tức	6.046.462.340	1.495.800.000
Lãi từ từ việc đánh giá lại phần vốn trong công ty liên kết khi chuyển nhượng	-	49.000.000.000
Thu nhập tài chính khác	2.050.754.521	103.659.919.337
TỔNG CỘNG	**932.168.590.769**	**718.350.750.343**

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	4.649.761.926.687	7.151.188.586.162
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	462.847.695.057	418.003.566.249
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.037.087.181.013	549.336.021.308
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	247.518.803.370	224.342.902.646
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	1.088.930.208.385	64.307.706.576
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	141.217.123.739	31.317.948.196
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	206.525.382.963	118.824.943.759
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	174.802.770.142	-
Giá vốn khác	41.810.433.182	4.132.451.038
TỔNG CỘNG	**8.050.501.524.538**	**8.561.454.125.934**

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Chi phí lãi vay	1.085.844.302.184	1.252.457.691.200
Chi phí huy động các khoản vay và phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ	137.987.542.985	100.871.884.196
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	12.671.464.600	1.078.810.440
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	235.887.896.511	146.242.053.367
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(19.737.408.600)	7.200.793.926
Chiết khấu thanh toán	139.035.221.811	-
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần trong đơn vị khác	-	230.467.273.386
Chi phí tài chính khác	18.455.544.152	780.723.861
TỔNG CỘNG	**1.610.144.563.643**	**1.739.099.230.376**

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Thu nhập khác	**96.942.753.708**	**75.335.771.771**
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	9.726.386.140	6.847.273.477
Thu nhập từ phạt hợp đồng	71.804.197.492	47.611.674.470
Thu nhập khác	15.412.170.076	20.876.823.824
Chi phí khác	**315.928.319.915**	**18.876.977.813**
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	3.066.736.945	1.966.780.926
Chí phí phạt hợp đồng và phạt khác	307.025.819.384	9.545.708.350
Chi phí khác	5.835.763.586	7.364.488.537
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	**(218.985.566.207)**	**56.458.793.958**

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.505.024.593.604	306.345.252.792
Chi phí phát triển bất động sản để bán	7.580.174.356.409	3.218.525.220.629
Chi phí nhân công	1.542.973.936.392	647.884.046.623
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	990.769.800.645	728.349.348.811
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.044.010.988.212	696.255.929.627
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	29.096.616.751	204.613.802.470
	13.692.050.292.013	**5.801.973.600.952**

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong kỳ là 22% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Vinpearlland áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10% và đang trong thời kỳ được giảm 50% số thuế phải nộp ;
- Công ty Vinpearl Đà Nẵng và Công ty VinEco áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15%;
- Công ty Vinmec, Công ty VinEco Tam Đảo và Công ty Vinschool đang trong thời kỳ miễn thuế;
- Một số công ty con có tổng doanh thu năm trước liền kề không quá 20 tỷ đồng đang được áp dụng thuế suất thuế TNDN 20%.

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

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	597.303.887.829	994.759.323.868
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(26.316.592.600)	(1.016.448.741)
	570.987.295.229	**993.742.875.127**

35.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**1.263.650.389.728**	**3.210.714.392.300**
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí từ thiện	12.802.501.753	16.385.297.205
Điều chỉnh lợi nhuận của chương trình Tri ân khách hàng	(37.923.527.269)	(19.450.678.987)
Điều chỉnh phân bổ chi phí phát hành cổ phiếu ưu đãi của công ty con	(15.039.921.613)	(13.740.862.939)
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản chưa đầy đủ chứng từ	-	6.781.146.337
Chênh lệch từ việc chuyển nhượng cổ phần trong/ sáp nhập công ty con trên báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo tài chính riêng	(94.635.556.897)	306.224.652.677
Lãi từ việc đánh giá lại phần vốn trong công ty liên kết khi chuyển nhượng	-	(49.000.000.000)
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con	-	(68.290.089.461)
Chi phí phân bổ đối với lợi thế thương mại chỉ xuất hiện trên báo cáo hợp nhất	382.203.150.873	293.517.274.639
Thu nhập từ cổ tức (Thuyết minh số 30.3)	(6.046.462.340)	(1.495.800.000)
Chi phí quản lý cho các căn hộ chưa bàn giao	-	14.917.545.648
Lợi nhuận chưa thực hiện của công ty con	102.162.084.616	37.254.139.860
Phần (lãi)/lỗ trong công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	(16.696.229.545)	20.395.199.844
Lãi từ tái phát hành cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	-	18.974.144.800
Phân bổ quyền phát triển dự án	21.121.406.672	57.968.439.534
Lỗ của các công ty con	1.228.260.678.430	742.659.071.957
Chi phí giải phóng mặt bằng không được khấu trừ phân bổ cho biệt thự đã bán	-	57.444.343.042
Chi phí đã được khấu trừ kỳ trước	-	(1.159.559.003)
Các khoản khác	(17.634.157.746)	41.616.778.070
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cấn trừ lỗ năm trước	**2.822.224.356.662**	**4.671.715.435.523**
Lỗ năm trước chuyển sang	(21.415.570.874)	(6.699.645.127)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	**2.800.808.785.788**	**4.665.015.790.396**
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế suất 22% (hoạt động kinh doanh thông thường và hoạt động khác)	976.251.701.282	744.522.712.125
Thu nhập chịu thuế suất 22% (hoạt động chuyển nhượng bất động sản)	1.608.177.904.570	3.621.495.029.884
Thu nhập chịu thuế suất 20%	28.433.883.334	4.451.991.763
Thu nhập chịu thuế suất 10% (hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn)	155.016.622.151	352.185.911.926
Thu nhập chịu thuế suất 0% (hoạt động nông nghiệp ở địa bàn kinh tế đặc biệt khó khăn và hoạt động giáo dục)	32.928.674.451	-
Lỗ từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	-	(57.639.855.302)
Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành	**589.762.952.169**	**996.632.892.787**
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(7.750.831.107)	(17.710.556.604)
Điều chỉnh chi phí thuế từ việc tái phát hành cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	-	(4.174.311.856)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN do ghi nhận thiếu năm trước	15.291.766.767	20.011.299.541
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ước tính trong kỳ hiện hành	**597.303.887.829**	**994.759.323.868**
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	503.959.105.076	896.557.840.180
Thuế TNDN nộp thừa đầu kỳ	(31.089.702.666)	-
Điều chỉnh chi phí thuế từ việc tái phát hành cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con	-	4.174.311.856
Nghĩa vụ thuế phát sinh do mua công ty con trong kỳ	1.789.762.623	-
Điều chỉnh khác	(2.168.489.057)	(3.119.007.586)
Tạm ghi nhận thuế TNDN cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	58.496.300.085	42.520.456.719
Quyết toán thuế TNDN cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	(30.972.997.318)	(114.078.231.849)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(871.909.429.483)	(1.329.939.139.664)
Thuế TNDN phải trả thuần cuối kỳ	**225.408.437.089**	**490.875.553.524**
Trong đó:		
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 22)	271.691.276.624	500.542.231.369
Thuế TNDN nộp thừa cuối kỳ	(46.282.839.535)	(9.666.677.845)

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Trích trước chi phí cho căn hộ đã bán	-	-	-	(7.299.875.651)
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	27.650.298.375	28.080.276.384	(429.978.009)	(429.978.009)
Chênh lệch tạm thời từ chi phí bảo trì các căn hộ chưa bàn giao	-	-	-	4.839.030.823
Chênh lệch từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty Vincom Center Long Biên	4.635.648.138	4.635.648.138	-	-
Lợi nhuận chưa thực hiện từ giao dịch nội bộ	45.512.173.087	23.036.514.474	22.475.658.613	7.479.040.648
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí trung tâm cung ứng	3.564.921.473	-	3.564.921.473	-
Chênh lệch từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty VMM Times City	(22.972.029.799)	(24.496.832.647)	1.524.802.848	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Khánh Gia	-	(77.223.969.220)	-	-
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con	(2.639.159.794)	-	(2.639.159.794)	-
Chênh lệch tạm thời liên quan đến tòa nhà Vincom Bà Triệu – Tòa tháp C	-	-	-	4.054.172.647
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản của công ty con tại ngày hợp nhất kinh doanh	(48.894.581.987)	(49.106.901.690)	212.319.703	212.319.703
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền phát triển Dự án Hòn Một	(15.048.137.900)	(16.563.124.040)	1.514.986.140	6.099.185.081
Chênh lệch khác	38.240.974	(146.778.809)	93.041.626	(13.937.446.501)
Nợ thuế TNDN hoãn lại thuần	**(8.152.627.433)**	**(111.785.167.410)**		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			**26.316.592.600**	**1.016.448.741**
Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:				
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	82.380.034.047	56.584.412.185		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(90.532.661.480)	(168.369.579.595)		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	**(8.152.627.433)**	**(111.785.167.410)**		

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ năm trước

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các công ty con của Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 3.572.091.677.784 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 3.572.091.677.784 VNĐ do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giá trị VNĐ*
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí quản lý và dịch vụ phải thu	7.920.000.000
		Phí quản lý và dịch vụ đã thu	(7.920.000.000)
		Phí dịch vụ bảo vệ phải thu	7.896.284.000
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	(7.712.029.998)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	(24.515.979.373)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	25.315.491.133
		Các khoản thanh toán/phải thu khác	316.966.219
		Các khoản nhận tiền/phải trả khác	(282.057.769)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	1.388.888.889
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	(282.916.667)

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giá trị VNĐ*
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí quản lý phải thu	10.354.860.002
		Phí quản lý đã thu	(7.938.260.000)
		Phí dịch vụ bảo vệ phải thu	7.836.928.000
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	(7.836.928.000)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	(20.238.141.483)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	19.767.441.621
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty liên kết	Thu tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư do chấm dứt hợp đồng	266.500.000.000
		Vay	(300.000.000.000)
		Lãi vay phải trả	(4.121.930.555)
Công ty TNHH MTV Hanel ("Công ty Hanel")	Cổ đông lớn của công ty con (đến ngày 25 tháng 7 năm 2014)	Cổ tức được chia	(285.000.000.000)
		Cổ tức đã tất toán	205.200.000.000
		Lãi vay phải thu	16.661.917.600
		Phí hỗ trợ phải trả	(21.000.000.000)
Công ty Cổ phần Tám con sư tử	Công ty liên kết (đến ngày 24 tháng 5 năm 2014)	Tiền thuê TTTM phải thu	5.059.354.052
		Tiền thuê TTTM đã thu	(4.333.575.318)
		Cho vay ngắn hạn	39.000.000.000
		Lãi vay phải thu	1.120.383.561
Công ty Tân Liên Phát	Công ty liên kết (đến hết ngày 25 tháng 2 năm 2014)	Đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.300.000.000.000
		Lãi vay phải thu	3.791.666.667
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Bàn giao căn hộ	4.468.893.810
Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Bàn giao căn hộ	14.078.206.401

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá bán cho bên thứ ba.

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2014: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giá trị VNĐ*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chuyển nhượng tài sản	163.028.002.628
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Phí dịch vụ phải thu	79.912.101
Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	Phí dịch vụ phải thu	57.199.106
			163.165.113.835
Phải thu khác (Thuyết minh số 9)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí cung cấp dịch vụ phải thu	135.166.166
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	2.035.498.594
			2.170.664.760
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)			
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	584.305.556
			584.305.556
Các khoản phải trả khác (Thuyết minh số 25.1)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	814.893.101
			814.893.101

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Lãi suất*	*Ngày đáo hạn*	*Tài sản đảm bảo*	*Số dư cho vay VNĐ*
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)					
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	*7%/năm*	Ngày 2 tháng 12 năm 2015	Không có	54.204.181.818
					54.204.181.818

Chi tiết vay và nợ với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Lãi suất*	*Ngày đáo hạn*	*Tài sản đảm bảo*	*Số dư cho vay VNĐ*
Vay và nợ ngắn hạn (Thuyết minh số 26)					
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	*7%/năm*	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Không có	5.000.000.000
					5.000.000.000

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền VNĐ*
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chuyển nhượng tài sản	163.028.002.628
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Phí dịch vụ phải thu	68.442.054
Gia đình thành viên quản lý chủ chốt	Gia đình thành viên quản lý chủ chốt	Phí dịch vụ phải thu	33.633.078
			163.130.077.760
Phải thu khác (Thuyết minh số 9)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí dịch vụ phải thu	546.429.751
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	179.534.749
			725.964.500
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21)			
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Thanh toán theo tiến độ để mua các căn hộ Dự án VinhomesTimes City và Vinhomes Royal City	246.729.833
Gia đình thành viên quản lý chủ chốt	Gia đình thành viên quản lý chủ chốt	Thanh toán theo tiến độ để mua các căn hộ Dự án Vinhomes Times City và Vinhomes Royal City	5.058.972.283
			5.305.702.116
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)			
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi đi vay phải trả	301.388.889
			301.388.889
Các khoản phải trả khác (Thuyết minh số 25.1)			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Tiền thuê văn phòng và tiền ăn phải trả	1.621.709.461
			1.621.709.461

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

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Lãi suất %/năm*	*Ngày đáo hạn*	*Tài sản đảm bảo*	*Số dư cho vay VNĐ*
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 26.1)					
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	7%	30 tháng 3 2015	Không có	10.000.000.000
					10.000.000.000
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)					
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	7%	1 tháng 12 năm 2015	Không có	1.204.181.818
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	7%	2 tháng 12 năm 2015	Không có	15.000.000.000
					16.204.181.818

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

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

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Lương và thưởng	41.199.687.131	21.231.142.109
	41.199.687.131	**21.231.142.109**

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (trình bày lại)*
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	717.243.190.312	1.934.485.861.314
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	717.243.190.312	1.934.485.861.314
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.350.532.534	846.997.955
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 7 năm 2015	376.363.926	376.363.926
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 7 năm 2014	-	418.098.151
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.726.896.460	1.641.460.032
Lãi trên cổ phiếu cơ bản	415	1.179
Lãi trên cổ phiếu suy giảm	415	1.179

Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 28), cổ phiếu ưu đãi và các khoản vay chuyển đổi phát hành bởi Công ty Vincom Retail, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các công cụ này có tác động suy giảm ngược cho năm hiện tại.

38. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 ước tính là 8.905 tỷ VNĐ, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 798 tỷ VNĐ.

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 Ngọc Viễn Đông	1.153.850.000.000	519.232.500.000	45%	6.000.000.000	513.232.500.000
		1.153.850.000.000	**519.232.500.000**		**6.000.000.000**	**513.232.500.000**

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	1.269.817.748.432	1.213.400.118.896
Trên 1 đến 5 năm	1.847.827.602.043	1.930.482.028.651
Trên 5 năm	1.175.807.397.168	1.360.077.632.919
TỔNG CỘNG	**4.293.452.747.643**	**4.503.959.780.466**

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương ("Công ty Thiên Hương") về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City. Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	331.037.179.073	351.658.622.267
Trên 1 đến 5 năm	966.389.331.585	655.215.574.220
Trên 5 năm	4.098.397.778.160	3.797.111.323.359
TỔNG CỘNG	**5.395.824.288.818**	**4.803.985.519.846**

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

Các cam kết khác

Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 233 và 223B Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc di dời với số tiền là 71 tỷ VNĐ cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 173 tỷ VNĐ.

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 tại khu đất 69B Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 86,7 tỷ VNĐ.

Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty Cổ phần Triển lãm Việt Nam cam kết huy động 100% vốn để thực hiện Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. Chậm nhất 3 năm kể từ khi Công ty Cổ phần Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 của của Khu Hội chợ Triển lãm Quốc Gia phải được hoàn thành trừ trường hợp chậm trễ phát sinh do nguyên nhân khách quan.

Cam kết 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 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 192,5 tỷ VNĐ.

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

Theo Công văn số 3070/UBND-ĐC2 về việc ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên tại quận Hải An và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để phát triển Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái, Tập đoàn cam kết bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án tổng số tiền là 351,8 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, khoản cam kết còn lại phải trả là 132,5 tỷ VNĐ.

Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B

Vào ngày 31 tháng 07 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

(i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m2); và

(ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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

Theo Quyết định số 1853/QD-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2011 ban hành bởi UBND thành phố Hà Nội, Công ty Sài Đồng có trách nhiệm hoàn trả lô đất số G4-HH16 (có diện tích 43.542 m2) và lô đất G4-NT (có diện tích ước tính khoảng 5.293 m2) thuộc Dự án Vinhomes Riverside cho UBND thành phố Hà Nội xây dựng trường mẫu giáo.

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. Vào ngày 30 tháng 7 năm 2015, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần theo hợp đồng chuyển nhượng này.

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City

Công ty Hoàng Gia đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City và một số ngân hàng cho các khách mua căn hộ này vay để thanh toán tiền mua căn hộ. Theo thỏa thuận này:

- Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City; và
- Trong trường hợp khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng, ngân hàng có thể yêu cầu Công ty Hoàng gia mua lại căn hộ với giá tối thiểu bằng 80% giá trị khoản tiền khách hàng đã thanh toán theo tiến độ cho Công ty Hoàng Gia.

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinschool và Vinacademy của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bán lẻ: bao gồm cung cấp hàng hóa tại các siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác; và
- Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, nông nghiệp và các dịch vụ khác.

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	*Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan*	*Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan*	*Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan*	*Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan*	*Kinh doanh dịch vụ bán lẻ*	*Hoạt động kinh doanh khác*	*Điều chỉnh và loại trừ*	*Tổng cộng*
Doanh thu									
Doanh thu cho bên thứ ba	7.730.317.080.954	1.062.261.635.187	1.334.784.144.195	323.841.172.668	211.784.496.501	1.226.633.873.963	535.986.353.684	-	12.425.608.757.152
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	443.759.321.048	221.443.389.694	4.983.299.266	1.653.305.023	53.026.451.278	2.952.575.301.038	(3.677.441.067.347)	-
Tổng doanh thu thuần	**7.730.317.080.954**	**1.506.020.956.235**	**1.556.227.533.889**	**328.824.471.934**	**213.437.801.524**	**1.279.660.325.241**	**3.488.561.654.722**	**(3.677.441.067.347)**	**12.425.608.757.152**
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Chi phí khấu hao	21.898.406.579	235.924.448.883	197.861.773.814	65.725.681.675	440.398.304	68.311.204.349	1.738.069.503	-	591.899.983.107
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	1.832.615.300	-	14.810.104.928	-	-	53.509.317	-	-	16.696.229.545
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	**2.160.446.356.144**	**458.826.162.615**	**88.172.565.472**	**(35.689.989.483)**	**23.837.243.618**	**(501.926.420.199)**	**(33.053.989.358)**	**(896.961.539.081)**	**1.263.650.389.728**
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	94.994.401.045	-	957.832.124.847	-	-	47.404.859.687	-	-	1.100.231.385.579
Chi phí vốn tăng trong kỳ	2.888.979.797.673	3.923.143.970.282	2.323.712.218.880	158.309.602.147	129.881.000	373.624.341.558	71.704.668.843	-	9.739.604.480.383
Tổng tài sản (3)	**40.199.273.001.188**	**32.493.601.400.066**	**14.266.715.597.387**	**1.938.699.775.678**	**743.690.101.486**	**4.613.468.605.348**	**1.140.418.701.149**	**15.233.773.578.611**	**110.629.640.760.913**
Tổng nợ phải trả (4)	**30.353.421.969.650**	**6.159.143.587.147**	**1.132.915.101.443**	**138.326.057.489**	**601.795.911.092**	**707.101.138.211**	**1.659.792.764.648**	**39.134.874.225.081**	**79.887.370.754.761**

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (932.168.590.769 VNĐ), chi phí tài chính (1.610.144.563.643 VNĐ), thu nhập khác (96.942.753.708 VNĐ), chi phí khác (315.928.319.915 VNĐ).

3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm tài sản thuế thu nhập hoãn lại (82.380.034.047 VNĐ), các khoản đầu tư ngắn hạn (7.154.438.377.626 VNĐ), các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn (2.181.951.122.702 VNĐ) các khoản đầu tư dài hạn khác (2.913.522.829.524 VNĐ), các khoản phải thu về cho vay dài hạn (935.232.629.265 VNĐ), lãi vay phải thu (1.012.948.628.266 VNĐ), cổ tức phải thu (36.115.522.222 VNĐ), thuế GTGT được khấu trừ (673.979.960.878 VNĐ), thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (57.746.380.281 VNĐ), cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (185.458.093.800 VNĐ) vì những tài sản này được quản lý tập trung.

4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn (30.832.991.161.347 VNĐ), trái phiếu chuyển đổi (3.340.471.852.595 VNĐ), thuế phải trả Nhà nước (1.030.616.077.780 VNĐ), các khoản vay ngắn hạn (3.712.297.179.585 VNĐ), các khoản chi phí lãi vay phải trả (127.965.292.294 VNĐ) và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (90.532.661.480 VNĐ) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

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

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

40. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*
Mã số 02. Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 14,15 và 16)	591.899.983.107	434.832.074.172
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	398.869.817.538	293.517.274.639
Tổng cộng	**990.769.800.645**	**728.349.348.811**
Mã số 05. (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 33)	(6.659.649.195)	(4.880.492.551)
Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác (Thuyết minh số 30.3 và 32)	-	181.467.273.386
Phần lỗ/(lãi) từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1.1)	(16.696.229.545)	20.395.199.844
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 30.3)	(922.404.856.436)	(565.690.831.006)
Tổng cộng	**(945.760.735.176)**	**(368.708.850.327)**
Mã số 23. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(113.100.000.000)	(39.806.000.000)
Tiền gửi có kỳ hạn	(3.967.127.000.000)	(1.408.226.105.947)
Tổng cộng	**(4.080.227.000.000)**	**(1.448.032.105.947)**
Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	167.249.865.971	90.264.351.060
Rút tiền gửi có kỳ hạn	2.094.470.919.113	349.508.434.547
Tổng cộng	**2.261.720.785.084**	**439.772.785.607**
Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền chi mua công ty con	(4.109.382.500.149)	(114.000.000.000)
Tiền tạm ứng/đặt cọc mua công ty con	-	(3.172.625.350.000)
Số dư tiền của công ty con tại ngày mua	1.673.015.947.161	3.307.967.679.833
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con	(143.403.656.200)	-
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(2.003.798.422.500)	(261.500.000.000)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	(5.800.000.000.000)
Tổng cộng	**(4.583.568.631.688)**	**(6.040.157.670.167)**
Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Thu hồi tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	266.500.000.000
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, sau khi trừ số dư tiền tại công ty con	157.290.142.051	187.099.660.000
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	4.571.681.806	-
Tiền thu do nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con	648.000.000.000	339.312.091.675
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	-	800.000.000.000
Tổng cộng	**809.861.823.857**	**1.592.911.751.675**
Mã số 31. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		
Nhận góp vốn của cổ đông không kiểm soát	2.325.867.470.000	522.923.188.753
Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	1.479.600.000.000
Tổng cộng	**2.325.867.470.000**	**2.002.523.188.753**

41. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

41.1. Trình bày lại do việc áp dụng Thông tư 200 và khác

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ này do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)*	*Trình bày lại*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)*
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	(1)	6.245.416.256.669	(6.245.416.256.669)	(**)
121	Chứng khoán kinh doanh	(1)	(*)	105.781.413.500	105.781.413.500
	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2)	(77.245.017.700)	77.245.017.700	(**)
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2)	(*)	(31.336.416.600)	(31.336.416.600)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(1)	(*)	4.014.468.721.001	4.014.468.721.001
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	(1)	(*)	2.125.166.122.168	2.125.166.122.168
136	Phải thu ngắn hạn khác	(4)	626.203.073.987	85.946.950.764	712.150.024.751
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2)	(54.815.552.602)	(45.908.601.100)	(100.724.153.702)
141	Hàng tồn kho	(3)	16.653.246.649.293	30.701.749.297	16.683.948.398.590
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3)	(54.895.665.767)	(30.701.749.297)	(85.597.415.064)
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	(5)	175.767.407.122	114.768.964.448	290.536.371.570
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	(4)	29.443.682.396	13.705.263.157	43.148.945.553
158	Tài sản ngắn hạn khác	(4)	882.818.880.591	78.403.202.816	961.222.083.407
215	Phải thu về cho vay dài hạn	(6)	(*)	939.532.495.238	939.532.495.238
216	Phải thu dài hạn khác	(7)	-	100.602.091.252	100.602.091.252
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		(*)	11.272.988.269.731	11.272.988.269.731
	Đầu tư dài hạn khác	(6)	3.921.649.610.843	(3.921.649.610.843)	(**)
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(6)	(*)	1.815.581.443.945	1.815.581.443.945
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(6)	(*)	1.166.535.671.660	1.166.535.671.660
261	Chi phí trả trước dài hạn	(8)	1.770.073.401.504	(708.365.075.580)	1.061.708.325.924
268	Tài sản dài hạn khác	(7)	4.900.602.091.252	(100.602.091.252)	4.800.000.000.000
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	(9)	3.645.659.661.277	(99.627.506.502)	3.546.032.154.775
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	(10)	(*)	502.313.840.716	502.313.840.716
319	Phải trả ngắn hạn khác	(10)	10.333.943.140.608	(502.313.840.716)	9.831.629.299.892
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(8)	1.321.194.605.718	(22.126.482.187)	1.299.068.123.531
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	(9)	-	99.627.506.502	99.627.506.502
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	(11)	(*)	1.471.496.586.240	1.471.496.586.240
337	Phải trả dài hạn khác	(11)	6.413.683.795.381	(1.471.496.586.240)	4.942.187.209.141
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(5),(8),(12)	32.014.819.167.101	(3.913.753.719.859)	28.101.065.447.242
339	Trái phiếu chuyển đổi	(12)	(*)	3.342.284.090.914	3.342.284.090.914
340	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(4)	6.888.591.962.940	178.055.416.737	7.066.647.379.677

(*) Các chỉ tiêu mới của Bảng cân đối kế toán theo Thông tư 200.

(**) Các chỉ tiêu của Bảng cân đối kế toán không còn được trình bày theo Thông tư 200.

(1) Phân loại đầu tư ngắn hạn sang chứng khoán kinh doanh (105.781.413.500 VNĐ), đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (4.014.468.721.001 VNĐ) và phải thu về cho vay ngắn hạn (2.125.166.122.168 VNĐ).

41. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

41.1. Trình bày lại do việc áp dụng Thông tư 200 và khác (tiếp theo)

(2) Phân loại dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn sang dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (31.336.416.600 VNĐ) và dự phòng giảm giá phải thu ngắn hạn khó đòi (45.908.601.100 VNĐ).

(3) Bóc tách khoản dự phòng (30.701.749.297 VNĐ) bị ghi giảm vào hàng tồn kho.

(4) Phân loại phải thu ngắn hạn khác sang thuế và các khoản phải thu nhà nước (13.705.263.157 VNĐ), phân loại từ tài sản ngắn hạn khác sang các khoản phải thu khác (99.652.213.921 VNĐ), điều chỉnh tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát và tài sản ngắn hạn khác (178.055.416.737 VNĐ).

(5) Bù trừ chi phí trả trước ngắn hạn vào vay và nợ thuê tài chính dài hạn (9.303.353.064 VNĐ) và phân loại lại chi phí hoa hồng bán căn hộ từ chi phí trả trước dài hạn về chi phí trả trước ngắn hạn (124.072.317.512 VNĐ).

(6) Phân loại đầu tư dài hạn khác sang phải thu về cho vay dài hạn (939.532.495.238 VNĐ), đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (1.815.581.443.945 VNĐ) và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (1.166.535.671.660 VNĐ).

(7) Phân loại lại tài sản dài hạn khác sang phải thu dài hạn khác (100.602.091.252 VNĐ).

(8) Bù trừ chi phí trả trước dài hạn vào vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (22.126.482.187 VNĐ) và vay và nợ thuê tài chính dài hạn (562.166.275.881 VNĐ); phân loại lại chi phí hoa hồng bán căn hộ từ chi phí trả trước dài hạn về chi phí trả trước ngắn hạn (124.072.317.512 VNĐ).

(9) Phân loại lại chi phí phải trả ngắn hạn sang dự phòng phải trả ngắn hạn (99.627.506.502 VNĐ).

(10) Phân loại lại phải trả ngắn hạn khác sang doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (502.313.840.716 VNĐ).

(11) Phân loại phải trả dài hạn khác sang doanh thu chưa thực hiện dài hạn (1.471.496.586.240 VNĐ).

(12) Phân loại lại vay và nợ thuê tài chính dài hạn sang trái phiếu chuyển đổi (3.342.284.090.914 VNĐ).

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của kỳ này do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	*BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*		*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)*	*Trình bày lại*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (được trình bày lại)*
06	Chi phí lãi vay	(13)	1.252.457.691.200	100.871.884.196	1.353.329.575.396
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(13)	155.753.968.562	(100.871.884.196)	54.882.084.366

(13) Phân loại thay đổi chi phí trả trước sang chi phí lãi vay (100.871.884.196 VNĐ).

41. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

41.1. Trình bày lại do việc áp dụng Thông tư 200 và khác (tiếp theo)

Một số khoản mục trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH		*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)*	*Trình bày lại*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (được trình bày lại)*
Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	(14)	7.541.072.831.328	(1.739.099.230.376)	5.801.973.600.952
Trong đó				
Chi phí khác	*(14)*	*1.943.713.032.846*	*(1.739.099.230.376)*	*204.613.802.470*

(14) Loại trừ chi phí tài chính (1.739.099.230.376 VNĐ) ra khỏi chi phí khác của chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố.

41.2. Trình bày lại do kế toán tạm thời áp dụng trong kỳ trước

Ngày 24 tháng 5 năm 2014, Tập đoàn đã thanh lý 49% vốn góp tại Công ty Cổ phần Tám con Sư tử và cùng với việc thành lập Công ty cổ phần Tám con Sử tử Mới vào ngày 19 tháng 5 năm 2014 cho mục đích mua lại hàng tồn kho, tài sản và quyền phân phối từ Công ty Cổ phần Tám con Sư tử, những giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua hoạt động kinh doanh. Giá trị lợi thế thương mại này được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 trên cơ sở tạm tính. Trong năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần mua về từ giao dịch này và theo đó, ghi nhận bổ sung tài sản cố định vô hình là quyền phân phối với số tiền là 94 tỷ VNĐ và điều chỉnh lợi thế thương mại từ 100 tỷ VNĐ xuống còn 6 tỷ VNĐ trên cơ sở hồi tố.

Đơn vị tính:VNĐ

Mã số	*BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)*	*Trình bày lại*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)*
227	Tài sản cố định vô hình	520.367.279.711	75.722.222.222	596.089.501.933
228	Nguyên giá	613.140.927.890	94.000.000.000	707.140.927.890
229	Giá trị hao mòn lũy kế	(92.773.648.179)	(18.277.777.778)	(111.051.425.957)
269	Lợi thế thương mại	6.214.457.676.679	(75.722.222.222)	6.138.735.454.457

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

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán sau:

Vào ngày 20 tháng 7 năm 2015, Công ty đã ký kết Hợp đồng đặt cọc với một số cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo đó, Công ty cam kết đặt cọc với số tiền là 2.500 tỷ VNĐ trong đó 1.500 tỷ VNĐ đã được chi trả trong tháng 7 năm 2015.

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2015, Tập đoàn đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần với các đối tác doanh nghiệp để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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

Ngô Nguyệt Hằng	Nguyễn Thị Thu Hiền	Dương Thị Mai Hoa
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015

STT	*Tên công ty*	*Tên viết tắt*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	100,00	98,09	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	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
3	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, thành phố Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	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, thành phố Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	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, thành phố Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	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, tỉnh Quảng Ninh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
7	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, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
8	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
9	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	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
10	Công ty TNHH Vincom Thủ Đức	Công ty Vincom Center Thủ Đức	100,00	98,09	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
11	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	88,00	86,32	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Kinh doanh bất động sản, môi giới, tư vấn và đấu giá

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	*Tên công ty*	*Tên viết tắt*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
12	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vin Tây	Công ty Vin Tây	95,00	93,19	14, Nguyễn Trãi, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
13	Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl	Công ty Quản lý Khách sạn Vinpearl	100,00	87,87	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	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
14	Công ty TNHH Quản lý sân Golf Vinpearl	Công ty Quản lý sân Golf Vinpearl	100,00	87,87	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý
15	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	87,87	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
16	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	Công ty Vinpearl Nha Trang	100,00	87,87	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
17	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	Công ty Vinpearl Đà Nẵng	100,00	87,87	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
18	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	Công ty Vinpearl Hội An	100,00	87,87	Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, Hội An, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
19	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	Công ty Vinpearl Quy Nhơn	98,00	86,12	Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác
20	Công ty TNHH Future Property Invest	Công ty FPI	100,00	87,87	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
21	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63	73,49	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	*Tên công ty*	*Tên viết tắt*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
22	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Công ty Tây Hồ View	70,00	61,51	58 Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
23	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	Công ty Vinpearl Bãi Dài	90,00	79,09	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
24	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	79,09	Số 16, Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
25	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00	79,09	Số 42/2 Đồng Nai, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
26	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	Công ty Vinpearl Phú Quốc	100,00	48,33	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
27	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	Công ty Vinpearl Hạ Long	100,00	87,87	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
28	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	Công ty Du lịch Phú Quốc	55,00	48,33	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
29	Công ty TNHH Quản lý Vincharm SPA	Công ty Vincharm SPA	100,00	87,87	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
30	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, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	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, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	*Tên công ty*	*Tên viết tắt*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
33	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 [(1)]	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
34	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, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	59,00	53,06	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
36	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 [(1)]	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	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
38	Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Ngân	Công ty Hồng Ngân	99,00	93,06	Số 31 ngõ Giếng, phố Đông Các, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,35	233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
40	Công ty TNHH Bất động sản Ánh Sao	Công ty Ánh Sao	94,00	94,00	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
41	Công ty TNHH Vinpearlland	Công ty Vinpearlland	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
42	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 và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
43	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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015 (tiếp theo)

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 MTV Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Cung cấp dịch vụ giáo dục
45	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, thành phố Hà Nội	▸ Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
46	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	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
47	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 [(1)]	▸ Kinh doanh bất động sản
48	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 2	Công ty Vinhomes 2	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Kinh doanh bất động sản
49	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	Công ty Quản lý Bất động sản Vinhomes	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Cung cấp dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo và môi giới về bất động sản
50	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
51	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 [(1)]	▸ Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
52	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 1	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ 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	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 2	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ 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	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng ▸ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	*Tên công ty*	*Tên viết tắt*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
55	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 4	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 4	100,00	99,71	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	▸ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
56	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 5	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 5	100,00	99,71	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	▸ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
57	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 6	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
58	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	Công ty Quản lý Xây dựng Vincom 7	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
59	Công ty TNHH VinEcom	Công ty VinEcom	55,00	55,00	Tower 2, khu đô thị Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	▸ Bán lẻ qua điện thoại và internet
60	Công ty Cổ phần Vinfashion	Công ty Vinfashion	70,00	70,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ May trang phục ▸ Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
61	Công ty Cổ phần Siêu thị VinMart	Công ty Siêu thị Vinmart	69,50	69,50	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	▸ Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
62	Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương	Công ty Siêu thị Đại Dương	80,00	55,60	Số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	▸ Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
63	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	99,71	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	▸ Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
64	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	70,00	70,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [(1)]	▸ Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	*Tên công ty*	*Tên viết tắt*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
65	Công ty TNHH Marketing VME	Công ty Marketing VME	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [1]	Cung cấp dịch vụ marketing
66	Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Siêu tốc	Công ty Siêu tốc	100,00	98,51	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [1]	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
67	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	99,71	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [1]	Cung cấp dịch vụ giáo dục
68	Công ty TNHH đầu tư sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	70,00	70,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside [1]	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
69	Công ty TNHH đầu tư sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco Tam Đảo	Công ty VinEco Tam Đảo	89,02	62,32	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
70	Công ty Cổ phần Vinlinks	Công ty Vinlinks	80,00	80,00	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
71	Công ty Cổ phần Chuyển phát nhanh Hợp Nhất	Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất	99,92	79,93	Tầng 8, toà nhà 3D đường Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
72	Công ty Cổ phần Hợp Nhất Thương mại [2]	Công ty Hợp Nhất Thương mại	99,80	79,84	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Cung cấp dịch vụ bán lẻ
73	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	89,42	89,42	148 Đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	Tổ chức hội trợ, triển lãm, hội nghị trong và ngoài nước

[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] Tập đoàn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục giải thể công ty con này.