

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ III NĂM 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1-2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 43
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 09 năm 2016	44 - 49
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	50
Các chỉ số tài chính	51

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	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	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý III năm 2016.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý III năm 2016.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Thay mặt Ban Giám đốc: 

Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		26.337.922.985.498	24.238.821.543.284
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.428.247.095.429	1.071.293.410.389
111	1. Tiền		598.247.095.429	571.293.410.389
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.830.000.000.000	500.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	17.052.120.000	2.142.032.490.611
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(15.316.992.000)	(14.958.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.124.621.378.611
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		22.978.474.520.769	16.585.572.752.924
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	635.773.836.993	382.140.126.031
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		845.413.477.127	132.228.960.187
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	14.930.642.885.431	12.496.760.202.648
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	6.684.892.169.184	3.675.967.076.428
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(118.247.847.966)	(101.523.612.370)
140	IV. Hàng tồn kho	9	686.000.485.624	730.548.865.044
141	1. Hàng tồn kho		686.000.485.624	730.548.865.044
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		228.148.763.676	3.709.374.024.316
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	113.444.565.456	13.394.986.624
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		89.710.744.887	35.767.944.964
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.038.848.583	2.923.154.643
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	23.954.604.750	3.657.287.938.085

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		55.397.962.398.080	54.082.083.973.729
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.332.960.540.000	11.135.844.306.667
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	6.212.770.400.000	11.135.841.666.667
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	120.190.140.000	2.640.000
220	II. Tài sản cố định	12	233.477.683.878	214.091.787.205
221	1. Tài sản cố định hữu hình		214.530.299.527	194.042.685.458
222	Nguyên giá		298.835.102.809	253.059.710.604
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(84.304.803.282)	(59.017.025.146)
227	2. Tài sản cố định vô hình		18.947.384.351	20.049.101.747
228	Nguyên giá		39.826.193.909	35.150.011.380
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.878.809.558)	(15.100.909.633)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	876.294.262.216	82.735.895.923
231	1. Nguyên giá		884.765.129.775	87.706.085.875
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(8.470.867.559)	(4.970.189.952)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	5.702.563.408.387	2.805.541.943.578
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.702.563.408.387	2.805.541.943.578
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		41.914.437.156.122	38.275.539.416.775
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	35.717.321.072.990	34.479.034.583.248
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.2	4.712.442.075.345	1.482.214.318.182
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	1.584.777.500.000	2.314.290.515.345
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(100.103.492.213)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		338.229.347.477	1.568.330.623.581
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	65.482.620.072	67.515.682.870
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.286.032.960	814.940.711
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	271.460.694.445	1.500.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		81.735.885.383.578	78.320.905.517.013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		40.922.457.965.631	41.069.956.307.068
310	I. Nợ ngắn hạn		12.944.883.354.992	20.129.324.462.839
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		547.959.962.772	136.288.096.579
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		801.878.225.536	28.358.671.263
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	5.267.505.543	9.352.323.347
314	4. Phải trả người lao động		23.800.000	14.600.225.361
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.211.593.941.443	764.864.295.381
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		14.011.428.720	26.643.140.910
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	4.944.795.271.189	5.047.407.477.029
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19.1	5.419.353.219.789	14.101.810.232.969
330	II. Nợ dài hạn		27.977.574.610.639	20.940.631.844.229
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.2	27.977.574.610.639	18.558.230.083.647
339	2. Trái phiếu chuyển đổi	20	-	2.382.401.760.582
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		40.813.427.417.947	37.250.949.209.945
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	40.813.427.417.947	37.250.949.209.945
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	18.681.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		13.920.405.048.299	17.279.282.355.761
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		31.000.000.000	26.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		484.942.829.648	1.263.785.984.184
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		94.895.396.911	6.467.923.866
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		390.047.432.737	1.257.318.060.318
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		81.735.885.383.578	78.320.905.517.013

Ngô Thị Huyền
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN

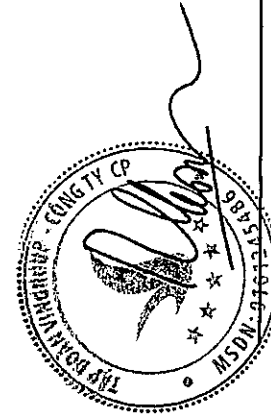
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III '2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III - 2016	Quý III - 2015	Năm 2016	Năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	691.494.858.494	230.024.360.642	1.966.501.370.779	625.247.544.580
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	3.338.318.548	-	3.338.318.548
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	691.494.858.494	226.686.042.094	1.966.501.370.779	621.909.226.032
11	4. Giá vốn hàng bán	23	473.912.490.243	187.989.926.718	1.354.267.068.164	500.299.383.227
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		217.582.368.251	38.696.115.376	612.234.302.615	121.609.842.805
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	475.717.128.652	1.178.675.331.298	3.315.840.228.215	4.945.336.811.607
22	7. Chi phí tài chính	24	619.263.185.154	901.516.143.727	2.292.125.387.320	2.397.201.523.368
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		595.797.530.174	588.074.375.295	2.162.514.606.930	1.858.237.832.823
25	9. Chi phí bán hàng		25.400.447.941	1.460.035.700	97.299.794.350	4.337.379.100
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25.102.146.467	167.596.484.000	156.252.897.245	202.398.500.150
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		23.533.717.341	146.798.783.247	1.382.396.451.915	2.463.009.251.794
31	12. Thu nhập khác	25	1.622.173.223	1.704.527.152	5.596.337.922	3.579.987.189
32	13. Chi phí khác	25	4.515.996.199	5.184.964.712	5.267.971.456	5.682.743.676
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	25	(2.893.822.976)	(3.480.437.560)	328.366.466	(2.102.756.487)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20.639.894.365	143.318.345.687	1.382.724.818.381	2.460.906.495.307
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	7.734.928.680	(31.152.289.350)	24.054.595.877	4.754.030.103
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26	(814.940.711)	-	(1.286.032.960)	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		13.719.906.396	174.470.635.037	1.359.956.255.464	2.456.152.465.204

Ngô Thị Huyền
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.382.724.818.381	2.460.906.495.307
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		34.758.992.629	23.368.817.020
03	Thay đổi các khoản dự phòng		117.186.719.809	28.162.347.567
04	Lỗ/(Lãi) chênh lệch tỷ giá		(211.001.996.802)	538.699.698.255
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.988.278.217.792)	(4.933.889.311.607)
06	Chi phí lãi vay		2.162.514.606.930	1.858.237.832.823
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		497.904.923.155	(24.514.120.635)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		(1.006.157.526.259)	(536.715.293.435)
10	Giảm hàng tồn kho		839.198.951.425	9.241.000.001
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.792.229.695.397	633.891.610.258
12	Giảm chi phí trả trước		(98.016.516.034)	(29.242.189.397)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	112.322.695.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.126.364.045.903)	(1.521.892.203.026)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(40.371.270.785)	(3.443.857.668)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		858.424.210.996	(1.360.352.358.902)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4.035.070.181.218)	(2.449.078.898.735)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		247.711.452	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(22.753.080.263.411)	(17.730.000.889.656)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		25.517.947.551.869	16.027.617.709.068
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(12.099.194.506.160)	(6.999.726.236.120)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		9.456.762.476.682	7.096.978.439.882
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.784.671.981.715	3.428.189.383.478
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(127.715.229.071)	(626.020.492.083)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		27.459.930.802.313	16.640.543.171.394
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(26.833.686.099.198)	(14.454.788.693.961)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		626.244.703.115	2.185.754.477.433
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.356.953.685.040	199.381.626.448
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.071.293.410.389	1.314.658.214.340
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2.428.247.095.429	1.514.039.840.788



Ngô Thị Huyền
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 61 được cấp ngày 02 tháng 08 năm 2016.

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, Công ty có 75 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 9 năm 2016, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 15.2.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3,2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3,3 Các khoản phải thu

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

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

3,4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3,5 Tài sản cố định vô hình

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

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
------------------------	-------------

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất có thời hạn đó được trích khấu hao trong suốt thời hạn được cấp phép.

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

3.9 *Chi phí trả trước* (tiếp theo)

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

3.10 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

3.15 Trái phiếu chuyển đổi

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

3.16 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.20 Thuế** (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

► Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

► Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	411.933.597	157.631.730
Tiền gửi ngân hàng	597.835.161.832	571.135.778.659
Các khoản tương đương tiền	<u>1.830.000.000.000</u>	<u>500.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.428.247.095.429</u>	<u>1.071.293.410.389</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý III năm 2016

B09a-DN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
- Cổ phiếu niêm yết DPM (i)	32.369.112.000	17.052.120.000	(15.316.992.000)	17.411.112.000	(14.958.000.000)
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	17.052.120.000	(15.316.992.000)	17.411.112.000	(14.958.000.000)

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tròn gửi ngân hàng (i)	-	-	239.000.000.000	239.000.000.000	
- Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	-	-	497.621.378.611	497.621.378.611	
- Chứng chỉ tiền gửi	-	-	1.388.000.000.000	1.388.000.000.000	
TỔNG CỘNG	-	-	2.124.621.378.611	2.124.621.378.611	

6. PHẢI THU TỪ KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	82.979.423.673	4.758.036.054
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	11.261.685.764	16.117.468.318
Phải thu phí dịch vụ quản lý và thương hiệu từ các bên liên quan	541.532.727.556	267.815.623.415
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	93.448.998.244
TỔNG CỘNG	<u>635.773.836.993</u>	<u>382.140.126.031</u>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay đến hạn thu hồi	82.578.564.022	987.111.564.022
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	83.077.886.534	83.077.886.534
Các khoản cho vay các bên liên quan	14.764.986.434.875	11.426.570.752.092
TỔNG CỘNG	<u>14.930.642.885.431</u>	<u>12.496.760.202.648</u>
Dài hạn:		
Khoản cho đối tác doanh nghiệp vay	55.000.000.000	55.000.000.000
Các khoản cho các bên liên quan vay	6.157.770.400.000	11.080.841.666.667
TỔNG CỘNG	<u>6.212.770.400.000</u>	<u>11.135.841.666.667</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.554.726.261.400	1.415.355.192.675
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con	-	939.964.899.900
Phải thu lại khoản đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	4.635.000.000.000	1.050.000.000.000
Phải thu khác	495.165.907.784	270.646.983.853
TỔNG CỘNG	<u>6.684.892.169.184</u>	<u>3.675.967.076.428</u>
Dài hạn:		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	120.190.140.000	2.640.000
TỔNG CỘNG	<u>120.190.140.000</u>	<u>2.640.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng	686.000.485.624	730.548.865.044
TỔNG CỘNG	686.000.485.624	730.548.865.044
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	686.000.485.624	730.548.865.044

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Chi phí bản quyền phần mềm	13.225.545.410	7.325.983.760
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	19.015.921.678	-
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	63.643.811.939	3.920.546.757
Chi phí bảo lãnh trái phiếu trả trước	8.907.131.997	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.652.154.432	2.148.456.107
TỔNG CỘNG	113.444.565.456	13.394.986.624
Dài hạn:		
Lợi thế thương mại	8.615.450.500	34.461.802.024
Chi phí cung cấp dịch vụ quản lý văn phòng trả trước	14.011.428.720	26.621.714.568
Chi phí thuê đất trả trước	38.239.001.674	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.616.739.178	6.432.166.278
TỔNG CỘNG	65.482.620.072	67.515.682.870

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	23.954.604.750	3.657.287.938.085
TỔNG CỘNG	23.954.604.750	3.657.287.938.085
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	271.460.694.445	1.500.000.000.000
TỔNG CỘNG	271.460.694.445	1.500.000.000.000

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

12. TÀI SẢN CÓ 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	45.939.641.000	538.765.574	117.572.344.476	87.702.991.373	1.305.968.181	253.059.710.604
Tăng trong kỳ	-	-	12.954.380.000	33.062.211.919	-	46.016.591.919
Trong đó:						
Mua mới	-	-	12.954.380.000	33.062.211.919	-	46.016.591.919
Giảm trong kỳ	-	-	-	(241.199.714)	-	(241.199.714)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(241.199.714)	-	(241.199.714)
Số dư cuối kỳ	45.939.641.000	538.765.574	130.526.724.476	120.524.003.578	1.305.968.181	298.835.102.809
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	1.318.211.336	470.252.447	27.659.492.911	29.194.145.049	374.923.403	59.017.025.146
Tăng trong kỳ	908.581.148	68.513.127	12.452.804.344	11.966.736.060	83.780.418	25.480.415.097
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	908.581.148	68.513.127	12.452.804.344	11.966.736.060	83.780.418	25.480.415.097
Giảm trong kỳ	-	-	-	(192.636.961)	-	(192.636.961)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(192.636.961)	-	(192.636.961)
Số dư cuối kỳ	2.226.792.484	538.765.574	40.112.297.255	40.968.244.148	458.703.821	84.304.803.282
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	44.621.429.664	68.513.127	89.912.851.565	58.508.846.324	931.044.778	194.042.685.458
Số dư cuối kỳ	43.712.848.516	-	90.414.427.221	79.555.759.430	847.264.360	214.530.299.527

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	87.706.085.875	-	-	87.706.085.875
Xây dựng mới	483.995.582.126	110.500.901.418	202.562.560.356	797.059.043.900
Số dư cuối kỳ	571.701.668.001	110.500.901.418	202.562.560.356	884.765.129.775
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	4.970.189.952	-	-	4.970.189.952
Tăng trong kỳ	2.686.044.632	194.260.155	620.372.820	3.500.677.607
Số dư cuối kỳ	7.656.234.584	194.260.155	620.372.820	8.470.867.559
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	82.735.895.923	-	-	82.735.895.923
Số dư cuối kỳ	564.045.433.417	110.306.641.263	201.942.187.536	876.294.262.216

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.333.209.857.778	1.135.894.144.276
Dự án Vincom Xuân Khánh Cần Thơ	534.444.654.098	631.867.706.667
Dự án Vincom Thanh Hóa	500.904.128.625	12.942.906.625
Dự án Vincom Hùng Vương - Huế	157.612.278.004	71.638.460.640
Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên	686.931.265.303	411.639.602.203
Dự án Vincom Thái Bình	-	61.882.078.218
Dự án Hà Tĩnh	322.330.229.811	50.625.915.469
Dự án Vinhomes Dragon Bay	450.773.989.406	34.016.862.606
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	1.192.229.118.657	309.249.657.518
Dự án Vincom Yên Bái	107.201.828.097	46.548.869.440
Dự án Vincom Lạng Sơn	32.850.378.521	2.538.553.805
Dự án Vincom Rạch Giá - Kiên Giang	79.948.187.015	-
Dự án Vincom Quảng Bình	14.274.942.665	-
Dự án Vincom Tuyên Quang	74.170.254.932	310.887.500
Dự án Vinpearl Cửa Hội	57.677.087.660	1.091.490.000
Dự án Vincom Hà Nam	52.179.047.148	-
Các dự án khác	105.826.160.667	35.294.808.611
TỔNG CỘNG	5.702.563.408.387	2.805.541.943.578

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
- Đầu tư vào công ty con	35.717.321.072.990	35.717.321.072.990	-	34.479.034.583.248	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	4.712.442.075.345	4.712.442.075.345	-	1.482.214.318.182	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.584.777.500.000	1.484.674.007.787	(100.103.492.213)	2.314.290.515.345	-
TỔNG CỘNG	42.014.540.648.335	41.914.437.156.122	(100.103.492.213)	38.275.539.416.775	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

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

15.1 Đầu tư và các công ty con

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	220.000.000.000	220.000.000.000
2	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	-	31.000.000.000
3	Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	5.792.493.038.618	5.290.741.538.618
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	2.212.943.935.291	2.212.943.935.291
5	Công ty CP Đầu tư và PT Địa ốc TP. Hoàng Gia	2.840.478.751.405	3.929.484.785.749
6	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	1.089.006.034.344	
7	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000
8	Công ty TNHH ĐT BĐS và PT HT ĐT Hà Thành	-	100.000.000
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	5.849.515.138.887	4.948.890.138.887
10	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	635.000.000	635.000.000
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2	-	156.100.000.000
12	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	376.000.000.000	33.810.000.000
13	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 1	300.000.000.000	300.000.000.000
14	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 2	5.640.000.000	5.640.000.000
15	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	-	2.100.000.000
16	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	17.000.000.000	17.000.000.000
17	Công ty TNHH MTV TM Đầu tư và PT Thời Đại	1.561.000.000.000	1.561.000.000.000
18	Công ty TNHH Marketing VME	-	1.100.000.000
19	Công ty TNHH Vinpearlland	-	3.605.384.894.672
20	Công ty TNHH ĐT SX PT Nông nghiệp Vineco	1.400.490.000.000	493.600.000.000
21	Công ty TNHH MTV Vinschool	100.000.000.000	100.000.000.000
22	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	28.500.000.000	28.500.000.000
23	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	2.000.000.000	2.000.000.000
24	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	198.000.000.000	198.000.000.000
25	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vinpro	-	940.000.000.000
26	Công ty TNHH TKXD&QLCQ Vinlandscape	-	1.789.720.899
27	Công ty Cổ phần Vinlinks	347.116.186.600	347.116.186.600
28	Công ty TNHH VinEcom	-	577.500.000.000
29	Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Siêu tốc	-	148.050.000.000
30	Công ty Cổ phần Vincom Retail	4.228.621.984.032	2.974.398.834.032
31	Công ty CP Đầu tư kinh doanh và Phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam	785.456.000.000	724.190.080.000
32	Công ty TNHH Kinh doanh TM và DV Hoa Mai	170.770.000.000	170.770.000.000
33	Công ty CP Phát triển Thể thao và Giải trí Mỹ Trí	1.810.830.790.050	1.810.830.790.050
34	Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	1.395.329.678.450	1.395.329.678.450
35	Công ty CP phát triển đô thị Vinaconex - Viettel	-	180.000.000.000
36	Công ty TNHH Một Thành Viên Sách Việt Nam	475.165.611.800	-
37	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce	1.665.550.000.000	-
38	Công ty CP Phát triển thành phố Xanh	663.181.818.182	-
39	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	110.568.105.331	-
TỔNG CỘNG		<u>35.717.321.072.990</u>	<u>34.479.034.583.248</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

15.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: VND	
Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
15.300.000.000	15.300.000.000
-	663.181.818.182
167.500.000.000	167.500.000.000
-	519.232.500.000
4.529.642.075.345	-
-	117.000.000.000
4.712.442.075.345	1.482.214.318.182

- Công ty Cổ phần Bé tông Ngoại thương
- Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông
- Công ty CP đầu tư dịch vụ TM TP. Hồ Chí Minh
- Công ty Cổ phần M.Y.M

TỔNG CỘNG

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bé tông Ngoại thương ("Công ty Bé tông Ngoại thương")	30,00	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1,	▶ Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
3	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh BDS Thăng Long ("Công ty BDS Thăng Long")	35,00	35,00	Số 191 phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP đầu tư dịch vụ TM TP. Hồ Chí Minh ("Công ty TM TP. Hồ Chí Minh")	39,13	39,13	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

15.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty CP đầu tư dịch vụ TM TP. Hồ Chí Minh	-	1.749.495.515.345
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	519.232.500.000	-
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	443.750.000.000	-
Công ty cổ phần M.Y.M	57.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	1.584.777.500.000	2.314.290.515.345

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Thuế thu nhập cá nhân	5.124.742.463	9.072.164.065
Thuế và các khoản phải nộp khác	142.763.080	280.159.282
TỔNG CỘNG	5.267.505.543	9.352.323.347

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	1.049.197.351.913	721.923.032.743
Trích trước giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	17.060.421.530	17.060.421.530
Trích trước chi phí xây dựng	127.704.413.337	21.113.931.895
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.494.457.470	1.494.457.470
Các khoản chi phí phải trả khác	16.137.297.193	3.272.451.743
TỔNG CỘNG	1.211.593.941.443	764.864.295.381

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	1.446.138.548.693	1.293.743.363.509
Đặt cọc để mua các khoản đầu tư	1.175.000.000.000	2.028.000.000.000
Phải trả tiền tạm ứng theo Hợp đồng tổng thầu xây dựng nguyên tắc	-	412.000.000.000
Đặt cọc từ công ty con để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	773.297.861.369	810.514.542.712
Đặt cọc thuê văn phòng	89.987.902.390	-
Bảo hiểm xã hội phải nộp	3.731.570.486	4.813.179.362
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn cho mục đích bán BĐS	1.143.311.714.614	384.898.778.987
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	313.327.673.637	113.437.612.459
TỔNG CỘNG	<u>4.944.795.271.189</u>	<u>5.047.407.477.029</u>

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

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Vay ngắn hạn các bên liên quan	3.434.030.155.556	14.101.810.232.969
Vay ngắn hạn khác	8.014.730.898	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.977.308.333.335	-
TỔNG CỘNG	<u>5.419.353.219.789</u>	<u>14.101.810.232.969</u>

19.2 Vay dài hạn

		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ</i>
Trái phiếu trong nước	19.2.1	16.615.236.595.962	11.711.832.812.685
Trái phiếu quốc tế	19.2.1	4.346.311.609.327	4.343.145.914.555
Vay hợp vốn quốc tế	19.2.2	6.460.338.191.006	-
Vay từ các bên liên quan		2.532.996.547.679	2.503.251.356.407
Nợ dài hạn đến hạn trả	19.2.1	(1.977.308.333.335)	-
TỔNG CỘNG		<u>27.977.574.610.639</u>	<u>18.558.230.083.647</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

19.2 Vay dài hạn

19.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước và trái phiếu quốc tế

Ngân hàng	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	3.970.864.662.430	5 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 6 tháng, cộng biên độ 4%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	2.983.904.973.325	5 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 6 tháng, cộng biên độ 4%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	800.000.000.000	4 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 6 tháng, cộng biên độ 4%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.977.308.333.335	2 năm	Lãi suất 11%/năm trong kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND, cộng biên độ 5%.
<i>Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.977.308.333.335)</i>		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	990.763.159.722	3 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 5%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	990.763.159.722	2 năm	Lãi suất 10,5%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 4,5%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	990.763.159.722	3 năm	Lãi suất 11%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 5%.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

19.2 Vay dài hạn

19.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước và trái phiếu quốc tế (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối kỳ	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	990.763.159.722	2 năm	Lãi suất 10,5%/năm trong 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tiếp theo: lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau, kỳ hạn 12 tháng, cộng biên độ 4,5%.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.013.054.227.628	10 năm	Lãi suất cố định 8,75%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.907.051.760.356	10 năm	Lãi suất cố định 7,75%/năm
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore	4.346.311.609.327	5 năm	Lãi suất cố định 11,625%/năm
	<u>18.984.239.871.954</u>		

19.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Trong tháng 6 năm 2016, Công ty đã ký kết hợp đồng vay hợp vốn quốc tế với số tiền là 300 triệu đô la Mỹ, chịu lãi suất LIBOR + 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 60 kể từ ngày giải ngân khoản vay.

20. 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. 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. Từ ngày 22 tháng 1 tới ngày 25 tháng 2 năm 2016, các trái chủ đã chuyển đổi toàn bộ số trái phiếu này thành cổ phiếu phổ thông của Công ty.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VNĐ				
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Tổng cộng
Số đầu năm	18.681.880.870.000	17.279.282.355.761	26.000.000.000	1.263.785.984.184	37.250.949.209.945
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.359.956.255.464	1.359.956.255.464
- Chuyển đổi trái phiếu	716.667.640.000	1.485.854.312.538	-	-	2.202.521.952.538
- Chuyển từ thặng dư vốn cổ phần	4.844.731.620.000	(4.844.731.620.000)	-	-	-
- Trích quỹ	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	(2.133.799.410.000)	-
Số cuối năm	26.377.079.540.000	13.920.405.048.299	31.000.000.000	484.942.829.648	40.813.427.417.947

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016**22. DOANH THU****22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý III - 2016</i>	<i>Quý III - 2015</i>
Tổng doanh thu	691.494.858.494	230.024.360.642
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>403.605.667.851</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>12.615.962.539</i>	<i>39.542.148.541</i>
<i>Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con</i>	<i>275.273.228.104</i>	<i>190.482.212.101</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	3.338.318.548
Doanh thu thuần	691.494.858.494	226.686.042.094
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>403.605.667.851</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>12.615.962.539</i>	<i>36.203.829.993</i>
<i>Doanh thu cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con</i>	<i>275.273.228.104</i>	<i>190.482.212.101</i>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý III - 2016</i>	<i>Quý III - 2015</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	459.844.896.739	659.376.917.158
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.254.208.333	7.695.000.000
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	12.499.835.000	451.201.200.000
Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư	-	60.402.214.140
Thu nhập tài chính khác	118.188.580	-
TỔNG CỘNG	475.717.128.652	1.178.675.331.298

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Quý III - 2016</i>	<i>Quý III - 2015</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	312.461.765.574	-
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	9.843.423.772	41.465.148.178
Giá vốn cung cấp phí dịch vụ quản lý và thương hiệu cho các công ty con	151.607.300.897	146.524.778.540
TỔNG CỘNG	473.912.490.243	187.989.926.718

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý III - 2016	Đơn vị tính: VND Quý III - 2015
Chi phí lãi vay	540.493.550.051	524.876.125.744
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.148.911.531	311.141.210.745
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	55.303.980.123	63.198.249.551
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	358.992.000	(897.480.000)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	7.292.913.510	-
Chi phí tài chính khác	6.664.837.939	3.198.037.687
TỔNG CỘNG	619.263.185.154	901.516.143.727

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý III - 2016	Đơn vị tính: VND Quý III - 2015
Thu nhập khác	1.622.173.223	1.704.527.152
Thu nhập từ phạt hợp đồng	35.442.864	
Thu nhập khác	1.586.730.359	1.704.527.152
Chi phí khác	4.515.996.199	5.184.964.712
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	-	2.733.011.301
Chi phí khác	4.515.996.199	2.451.953.411
GIÁ TRỊ THUẬN	(2.893.822.976)	(3.480.437.560)

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý III - 2016	Đơn vị tính: VND Quý III - 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.734.928.680	(31.152.289.350)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(814.940.711)	-
TỔNG CỘNG	6.919.987.969	(31.152.289.350)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Mua tài sản, dịch vụ phải trả	Thanh toán mua tài sản, dịch vụ	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, bán điện nước phải thu	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý, phí thương hiệu, điện nước đã thu	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vincom Retail	Công ty con	(92.088.763)	94.284.763	100.361.403.416	(99.181.933.370)	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	-	-	-	(18.533.934.497)	
Công ty Vinpearl Phú quốc	Công ty con	(6.765.297.733)	8.106.085.827	12.600.821.686	(12.575.921.686)	
Công ty Vincommerce	Công ty con	(184.680.790.393)	68.747.722.974	11.452.176.820	(7.668.369.919)	
Công ty BĐS Vinhomes 2	Công ty con	(32.591.971.070)	31.006.444.988	9.550.421.749	(5.937.723.010)	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	-	-	395.824.528.081	(65.624.988)	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(487.923.772)	112.018.722	77.081.925.273	(49.441.402.725)	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	-	18.735.157.163	(213.524.471.613)	
Công ty BĐS Vinhomes 1	Công ty con	(21.844.196.193)	21.986.720.555	6.254.279.003	(5.493.428.745)	
Công ty quản lý Vinpearl	Công ty con	(3.973.250.000)	4.752.150.000	132.774.390.360	(86.021.442.797)	
Công ty Xây dựng Vincom 3	Công ty con	(188.401.612.483)	183.833.008.021	235.148.801	(236.178.028)	
Công Xây Dựng Vincom 1	Công ty con	(1.109.620.736.784)	920.635.082.418	467.139.860	(467.139.860)	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng cổ phần	Nhận thanh toán chuyển nhượng cổ phần	Nhận chuyển nhượng cổ phần	Thanh toán nhận chuyển nhượng cổ phần	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	-	-	810.176.525.000	(810.176.525.000)	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(4.415.561.419.672)	4.415.561.419.672	-	-	

► Giao dịch về góp vốn và nhận cổ tức:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Góp vốn	Cổ tức được chia	Cổ tức nhận được	Thu hồi tiền đặt cọc / Nhận đặt cọc	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	300.000.000.000	(300.000.000.000)	-	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	512.156.250.000	(255.000.000.000)	-	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	-	340.000.000.000	(340.000.000.000)	5.000.000.000.000	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	(939.964.899.900)	-	
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	-	-	-	177.500.000.000	
Công ty xây dựng Vincom 3	Công ty con	186.090.000.000	-	-	-	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	1.254.223.150.000	-	-	-	
Công ty Vineco	Công ty con	906.400.000.000	-	-	-	

► Giao dịch về vay và cho vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Vay	Thanh toán vay	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Hạ Long	Công ty con	(149.000.000.000)	323.000.000.000	-	-	
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	(8.797.000.000.000)	6.317.998.900.000	-	-	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(2.128.500.000.000)	1.869.600.000.000	-	-	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Vay	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(369.518.038.507)	369.518.038.507	1.911.137.524.998	(2.053.834.802.775)
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(1.979.000.000.000)	3.918.409.209.904	-	-
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	-	-	1.492.000.000.000	(3.670.340.818.626)
Công ty cổ phần Vinpearl	Công ty con	(2.949.744.825.963)	1.801.676.332.388	-	-
Công ty Vinpearl Phú quốc	Công ty con	(100.000.000.000)	100.000.000.000	2.334.000.000.000	5.050.979.064.343
Công ty du lịch Phú Quốc	Công ty con	(357.000.000.000)	50.000.000.000	-	-
Công ty Vinpearl Land	Công ty con	(378.000.000.000)	694.000.000.000	-	-
Công ty Xây dựng Vincom 1	Công ty con	-	-	135.000.000.000	(116.162.916.667)
Công ty Vincom Retail	Công ty con	(213.170.400.000)	4.574.941.666.667	-	-
Công ty Vinmec	Công ty con	(1.722.601.666.666)	-	-	(1.870.000.000.000)
Công ty Vincommerce	Công ty con	(2.484.207.694.445)	2.136.281.916.666	2.550.000.000.000	(4.715.000.000.000)
Công ty Retail Miền Nam	Công ty con	-	138.700.000.000	-	-
Công ty Mễ Trì	Công ty con	-	-	500.000.000.000	(42.000.000.000)
Công ty Triển Lãm Việt Nam	Công ty con	-	-	900.000.000.000	(14.100.000.000)
Công ty VinDS	Công ty con	(142.000.000.000)	-	-	(315.800.000.000)
Công ty Ngôi Sao Phương Nam	Công ty con	-	-	130.000.000.000	(130.000.000.000)
Công ty quản lý Vinpearl	Công ty con	-	-	345.000.000.000	(230.000.000.000)
Công ty Vinschool	Công ty con	(113.000.000.000)	113.000.000.000	187.000.000.000	(52.000.000.000)
Công ty Future Property Invest	Công ty con	-	-	1.425.000.000.000	(1.579.000.000.000)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay phải trả	Lãi vay đã trả	Lãi vay đã thu	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Vinpearl Hạ Long	Công ty con	(27.208.550.000)	-	-	-	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	(54.630.986.242)	-	-	40.705.915.411	
Công ty Sài Đồng	Công ty con	(12.976.965.549)	3.558.899.947	(44.097.334.667)	30.412.912.770	
Công ty Thời Đại	Công ty con	(28.720.546.708)	22.954.166.667	(22.954.166.667)	69.603.812.112	
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	(94.783.935.996)	-	-	-	
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	-	61.238.006.968	(57.312.398.656)	-	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	(58.677.926.023)	-	-	29.673.900.341	
Công ty Vinpearl Phú quốc	Công ty con	(140.972.222)	79.103.815.864	(102.286.422.187)	140.972.222	
Công ty du lịch Phú Quốc	Công ty con	(49.780.305.558)	-	-	131.444.444	
Công ty Vinpearland	Công ty con	(38.279.422.745)	-	-	3.333.394.964	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	(641.879.411.048)	273.235.490.354	(258.601.200.000)	979.312.475.782	
Công ty Vinmec	Công ty con	(64.698.085.927)	20.827.916.667	(32.398.333.334)	-	
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	(158.954.916.666)	3.047.500.000	-	162.279.055.558	
Công ty Vincommerce	Công ty con	(8.462.171.324)	66.644.932.454	(75.467.794.304)	-	
Công ty Ngôi sao Phương Nam	Công ty con	-	6.167.777.778	(14.553.777.778)	-	
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	(1.321.502.778)	51.430.951.173	-	2.157.555.556	
Công ty triển lãm Việt Nam	Công ty con	-	67.330.431.217	-	-	
Công ty Mễ Trì	Công ty con	-	29.318.722.222	-	-	
Công ty Future Property Invest	Công ty con	-	30.834.999.996	(32.029.722.219)	-	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

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

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

► Phải thu khách hàng:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Phí quản lý phải thu	27.640.522.548
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Phí quản lý phải thu	4.825.946.338
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Phí quản lý phải thu	395.758.903.093
Công ty quản lý Vinperal	Công ty con	Phí quản lý phải thu	47.260.551.558
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	33.601.451.157

► Phải thu ngắn hạn khác:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	113.503.102.661
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Lãi vay phải thu	15.091.737.501
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Lãi vay phải thu	94.576.061.784
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.639.434.028
Công ty Vinpearlland	Công ty con	Lãi vay phải thu	126.781.636.833
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	65.064.909.391
Công ty BFF	Công ty con	Lãi vay phải thu	28.784.008.123
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	Lãi vay phải thu	60.920.122.222
Công ty Vinpearl Hạ Long	Công ty con	Lãi vay phải thu	63.422.888.889
Công ty du lịch Phú Quốc	Công ty con	Lãi vay phải thu	55.183.333.335
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải thu	216.064.260.570
Công ty VCR Miền Bắc	Công ty con	Lãi vay phải thu	27.155.555.555
Công ty cổ phần Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	44.315.153.198

► Chi phí phải trả ngắn hạn:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Công ty xây dựng Vincom 1	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	254.263.708.385
Công ty xây dựng Vincom 3	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	9.841.801.398
Công ty Vinhomes 2	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	6.724.680.734
Công ty Vincommerce	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ phải trả	124.663.704.225
Công ty Xalivico	Công ty con	Lãi vay phải trả	16.656.111.111
Công ty Mê Trì	Công ty con	Lãi vay phải trả	29.342.055.555
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Lãi vay phải trả	24.889.412.486
Công ty quản lý Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải trả	6.237.777.776
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải trả	165.317.436.018
Công ty VCR Miền Nam	Công ty con	Lãi vay phải trả	51.430.951.173
Công ty triển lãm Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải trả	91.471.716.159

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý III năm 2016

28. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn góp của bên nhận đầu tư	Cam kết vốn góp của công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền	%		
		VNĐ	VNĐ		VNĐ	VNĐ
1	Công ty Tây Tăng Long	300.000.000.000	30.000.000.000	10%	635.000.000	29.365.000.000
2	Công ty bảo vệ Vincom	50.000.000.000	50.000.000.000	100%	2.000.000.000	48.000.000.000
3	Công ty Vinhomes 2	100.000.000.000	94.000.000.000	94%	5.640.000.000	88.360.000.000
4	Công ty XD Vincom 7	50.000.000.000	47.000.000.000	94%	17.000.000.000	30.000.000.000
5	Công ty VinAcademy	50.000.000.000	47.000.000.000	94%	28.500.000.000	18.500.000.000
		550.000.000.000	268.000.000.000		53.775.000.000	214.225.000.000

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại 30 tháng 09 năm 2016 ước tính là 6.707 tỷ VNĐ.

Theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao ký ngày 23 tháng 6 năm 2016, UBND Thành phố Hà Nội đã phê duyệt tổng vốn đầu tư của dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở theo hình thức hợp đồng BT. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, giá trị đầu tư ước tính của dự án còn phải thực hiện là 5.639 tỷ VNĐ.

Các cam kết khác

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

Theo Công văn số 3070/UBND-ĐC2 về việc ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên tại quận Hải An và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để phát triển Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái, Công ty cam kết bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án tổng số tiền là 351,8 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, khoản cam kết còn lại phải trả là 71,5 tỷ VNĐ.

Cam kết nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty con hiện hữu từ một cá nhân

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 9 năm 2015 giữa Công ty và một cổ đông của Công ty con hiện hữu, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 26.379.686 cổ phần, tương đương với 31,72% vốn điều lệ của Công ty con hiện hữu. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 852,7 tỷ VNĐ.

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

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 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 Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 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 bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thuộc dự án Khu đô thị Vinhomes Riverside Hải Phòng

TTTheo các quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2015, quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2015 và quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 và các quyết định bổ sung năm 2016 của UBND quận Hồng Bàng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Khu Đô thị Xi măng Hải Phòng tại phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, Công ty có nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng với tổng số tiền là 1.136,4 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016, số tiền đền bù còn lại phải trả là 186,4 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2016

29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

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

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



Ngô Thị Huyền
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>SII</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	100,00%	99,03%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	99,03%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,03%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	88,00%	87,14%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty cổ phần đầu tư An Phong	100,00%	99,03%	3 Đường 3/2, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
10	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	97,85%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
					Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
13	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98,90%	98,90%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	96,44%	96,42%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	80,00%	79,68%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,35%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	74,00%	74,00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	68,37%	68,36%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	50,05%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
24	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
25	Công ty cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	99,00%	97,70%	Quốc lộ 55, thôn Thảng Hải, xã Thảng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>SII</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
26	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	89,10%	79,06%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	0
27	Công ty cổ phần đồ thị du lịch Cần Giờ	97,15%	77,41%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Năng Lượng Hải Linh	100,00%	99,79%	Đường Nguyễn Bình Khiêm, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng	0
29	Công ty Cổ phần Vinpearl	100,00%	90,46%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
30	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	100,00%	90,46%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới, đầu giá bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
31	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	100,00%	90,46%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
32	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	90,46%	Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
33	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	100,00%	90,46%	Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	98,00%	88,66%	Khu Du lịch Vinpearl Quy Nhơn, Khu Kinh tế Nhơn Hội, thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Quy Nhơn, Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác
35	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00%	90,46%	Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	59,00%	54,33%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	63,33%	58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	90,00%	81,42%	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
39	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	81,42%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
40	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,63%	75,66%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	81,42%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	55,00%	49,76%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
43	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	100,00%	49,76%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
44	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	100,00%	90,46%	Đảo Rều, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
45	Công ty TNHH Vinpearl Cần Thơ	100,00%	100,00%	209, đường 30/4 - Phường Xuân Khánh - Quận Ninh Kiều - Cần Thơ	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
46	Công ty TNHH Vinpearliland	100,00%	98,90%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
47	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	86,96%	86,94%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
48	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	56,44%	50,05%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
49	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	70,00%	69,23%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
50	Công ty Cổ phần Vinlinks	79,96%	79,96%	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội liên quan	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác
51	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	98,90%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
52	Công ty TNHH MTV Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
53	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
55	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	70,00%	70,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
56	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	62,32%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
57	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	54,25%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
58	Công ty TNHH Nông Nghiệp VINECO SAGRI	64,00%	44,80%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
59	Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	49,90%	39,76%	Đường ĐT747, Khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
60	Công ty TNHH MTV Chế biến gỗ Trường Thành	100,00%	39,76%	KP 7, Phường Tân Uyên, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
61	Công ty TNHH MTV Ván công nghiệp Trường Thành	100,00%	39,76%	Đường ĐT747, Khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
62	Công ty CP Trường Thành Xanh	99,99%	39,76%	81 Nguyễn Tất Thành, phường 02, tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
63	Công ty CP Lâm nghiệp Trường Thành	99,97%	39,75%	Số A69 khu dân cư Hiệp Phúc, đường Ngô Gia Tự, phường Tân Lợi, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
64	Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	97,50%	38,77%	Đào Trinh Nhất, Khu Phố 01, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Tp. HCM	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TÓ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2016

<u>SII</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
65	Công ty CP Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông	94,75%	37,67%	Thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
66	Công ty CP Chế biến gỗ Trường Thành (Đaklak2)	70,00%	27,83%	Thôn 05, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh ĐakLak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
67	Công ty CP Trường Thành	70,00%	27,83%	Km 86, Quốc Lộ 14, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh ĐakLak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
68	Công ty CP Trồng rừng Trường Thành	79,89%	31,76%	35 Quang Trung, phường Thống Nhất, tp Buôn Mê Thuột, tỉnh Đaklak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
69	Công ty CP Lâm nghiệp Trường Thành Đak Nông	99,44%	39,54%	Quốc lộ 14, tổ dân phố 4, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đak Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
70	Công ty CP Chế biến gỗ Trường Thành M'DRẮK	90,25%	35,88%	Cụm công nghiệp M'DẮk, Xã Krông Jing, Huyện M'DRẮk, Tỉnh Đak LẮk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
71	Công ty CP Nông – Lâm - Công Nghiệp Trường An	85,37%	33,93%	xã Hòa Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đaklak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
72	Công ty CP Công nghiệp gỗ Trường Thành (Phú Yên)	68,52%	27,24%	C8, KCN Hòa Hiệp, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
73	Công ty CP Vật liệu xây dựng Trường Thành - Phước An	51,55%	14,35%	107 Lê Duẩn, khối 4, thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc, tỉnh Đak lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
74	Công ty CP quản lý cụm công nghiệp Trường Thành - EA HLEO	100,00%	39,76%	Thôn 05, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh ĐakLak	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
75	Công ty CP Lâm Sản Trường Thành	100,00%	39,61%	Thôn 5, Xã Ea Ral, Huyện Ea H'lao, Tỉnh Đak LẮk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VNĐ			
		Quý III năm 2016	Quý III năm 2015	Chênh lệch	
				%	
01	Tổng doanh thu	691.494.858.494	230.024.360.642	461.470.497.852	200,62%
02	Các khoản giảm trừ	-	3.338.318.548	(3.338.318.548)	-
10	Doanh thu thuần	691.494.858.494	226.686.042.094	464.808.816.400	205,05%
11	Giá vốn hàng bán	473.912.490.243	187.989.926.718	285.922.563.525	152,09%
20	Lợi nhuận gộp	217.582.368.251	38.696.115.376	178.886.252.875	462,28%
21	Doanh thu tài chính	475.717.128.652	1.178.675.331.298	(702.958.202.646)	-59,64%
22	Chi phí tài chính	619.263.185.154	901.516.143.727	(282.252.958.573)	-31,31%
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	595.797.530.174	588.074.375.295	7.723.154.879	1,31%
25	Chi phí bán hàng	25.400.447.941	1.460.035.700	23.940.412.241	1639,71%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.102.146.467	167.596.484.000	(142.494.337.533)	-85,02%
30	Lợi nhuận thuần	23.533.717.341	146.798.783.247	(123.265.065.906)	-83,97%
31	Thu nhập khác	1.622.173.223	1.704.527.152	(82.353.929)	-4,83%
32	Chi phí khác	4.515.996.199	5.184.964.712	(668.968.513)	-12,90%
40	Lợi nhuận khác	(2.893.822.976)	(3.480.437.560)	586.614.584	-16,85%
50	Lợi nhuận trước thuế	20.639.894.365	143.318.345.687	(122.678.451.322)	-85,60%
51	CP thuế TNDN hiện hành	7.734.928.680	(31.152.289.350)	38.887.218.030	-
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	(814.940.711)	-	(814.940.711)	-
60	Lợi nhuận sau thuế	13.719.906.396	174.470.635.037	(160.750.728.641)	-92,14%
					1.966.501.370.779
					1.966.501.370.779
					1.354.267.068.164
					612.234.302.615
					3.315.840.228.215
					2.292.125.387.320
					2.162.514.606.930
					97.299.794.350
					156.252.897.245
					1.382.396.451.915
					5.596.337.922
					5.267.971.456
					328.366.466
					1.382.724.818.381
					24.054.595.877
					(1.286.032.960)
					1.359.956.255.464

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

- Quý 3 năm 2016, doanh thu tăng 200% so với cùng kỳ do trong kỳ công ty ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản; giá vốn tăng tương ứng.
- Doanh thu tài chính giảm so với cùng kỳ chủ yếu do giảm thu nhập từ lãi tiền gửi, cho vay và khoản thu từ cổ tức được chia.
- Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước là nguyên nhân chính dẫn đến chi phí tài chính giảm.
- Chi phí bán hàng liên quan đến hoạt động bất động sản tăng dẫn đến mức tăng đột biến so với cùng kỳ năm ngoái.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	67,8%	69,1%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	32,2%	30,9%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	50,1%	52,4%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	40,9%	44,7%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	12,0%	10,5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	49,9%	47,6%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,98	1,17
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,03	1,20
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,66%	3,68%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	69,2%	392,8%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	3,3%	6,8%

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

