

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015



Building a better
working world

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 105
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	106 - 112

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 60 được cấp ngày 18 tháng 3 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 năm là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

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

Từ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2015

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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


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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc: 




Đường Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



Building a better
working world

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

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

Số tham chiếu: 60729565/17685118-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 112, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

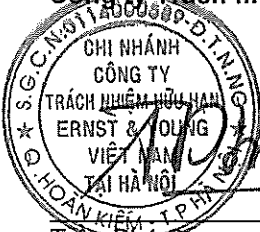


Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Nguyễn Quốc Anh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2584-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		67.699.619.665.953	35.211.202.920.049
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	6.938.465.104.490	7.607.513.719.673
111	1. Tiền		3.771.965.874.567	1.709.677.822.085
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.166.499.229.923	5.897.835.897.588
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	11.142.979.590.895	4.088.913.717.901
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	105.781.413.500
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(14.958.000.000)	(31.336.416.600)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.125.568.478.895	4.014.468.721.001
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.848.128.025.192	5.028.809.010.579
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.438.800.372.894	833.001.466.347
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	6.695.026.549.290	1.459.215.551.015
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.763.123.912.802	2.125.166.122.168
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	3.165.754.530.947	712.150.024.751
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 8, 9	(214.577.340.741)	(100.724.153.702)
140	IV. Hàng tồn kho	11	28.027.417.689.166	16.314.883.755.059
141	1. Hàng tồn kho		28.085.895.835.621	16.321.938.925.683
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(58.478.146.455)	(7.055.170.624)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.742.629.256.210	2.171.082.716.837
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	1.548.029.401.201	333.307.150.026
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	22	660.027.543.114	549.937.309.384
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	23.050.885.079	43.148.945.553
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	5.511.521.426.816	1.244.689.311.874

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		77.795.052.912.266	54.858.563.585.414
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		254.324.078.479	1.040.134.586.490
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	62.559.839.165	939.532.495.238
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	191.764.239.314	100.602.091.252
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		19.763.407.382.671	10.985.930.243.582
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	19.114.346.085.751	10.526.340.741.649
222	Nguyên giá		22.037.695.324.834	12.125.926.443.789
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.923.349.239.083)	(1.599.585.702.140)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	649.061.296.920	459.589.501.933
228	Nguyên giá		789.293.394.723	570.640.927.890
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(140.232.097.803)	(111.051.425.957)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	16	16.827.664.243.533	15.399.141.224.526
231	1. Nguyên giá		18.192.494.564.257	16.337.225.559.687
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.364.830.320.724)	(938.084.335.161)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>		18.115.293.364.854	11.409.488.269.731
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	18.115.293.364.854	11.409.488.269.731
250	<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>		9.597.557.595.727	4.009.611.846.975
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	6.715.538.162.046	1.030.494.731.370
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	2.882.019.433.681	1.815.581.443.945
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(3.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.2	-	1.166.535.671.660
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		13.236.806.247.002	12.014.257.414.110
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.437.896.150.549	1.018.937.547.468
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36.3	170.157.957.461	56.584.412.185
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	3.000.000.000.000	4.800.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	20	8.628.752.138.992	6.138.735.454.457
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		145.494.672.578.219	90.069.766.505.463

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		107.917.829.365.182	62.607.077.829.686
310	I. Nợ ngắn hạn		64.848.780.981.695	24.581.674.916.554
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		4.578.748.195.301	1.588.034.984.490
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	20.221.096.466.017	6.581.278.862.139
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại các dự án		19.365.321.728.392	3.299.807.295.075
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		855.774.737.625	3.281.471.567.064
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	1.678.401.228.369	1.037.104.329.754
314	4. Phải trả người lao động		293.440.169.231	146.071.639.639
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	6.920.895.138.980	3.496.546.329.891
	- Chi phí lãi vay trích trước		830.480.551.017	1.412.328.936.912
	- Chi phí xây dựng trích trước		3.833.550.276.538	1.254.563.464.393
	- Phải trả khác		2.256.864.311.425	829.653.928.586
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	1.056.738.019.276	502.313.840.716
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	28.554.146.031.679	9.831.629.299.892
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng		24.902.889.733.089	7.847.174.664.786
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		3.651.256.298.590	1.984.454.635.106
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26.1	1.424.617.794.094	1.299.068.123.531
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	120.697.938.748	99.627.506.502
330	II. Nợ dài hạn		43.069.048.383.487	38.025.402.913.132
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	2.683.411.532.468	1.471.496.586.240
337	2. Phải trả dài hạn khác	25.2	4.406.204.612.974	4.942.187.209.141
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26.2	33.122.684.524.987	28.101.065.447.242
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	28	2.382.401.760.582	3.342.284.090.914
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	474.345.952.476	168.369.579.595

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

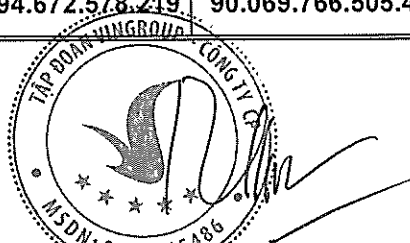
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		37.576.843.213.037	27.462.688.675.777
410	I. Vốn chủ sở hữu	29.1	37.576.843.213.037	27.462.688.675.777
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	29.1	18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	29.1	5.798.727.464.308	4.582.534.150.067
415	3. Cổ phiếu quỹ	29.5	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	29.1	27.845.114.930	22.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29.1	1.601.415.502.116	4.220.035.125.587
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.350.786.383.324	1.061.452.449.513
421b	- (Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(749.370.881.208)	3.158.582.676.074
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	29.1	14.441.898.336.167	7.066.647.379.677
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		145.494.672.578.219	90.069.766.505.463



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

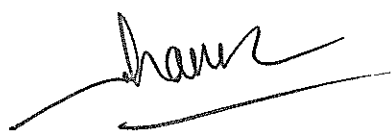
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	34.054.968.884.836	27.726.701.600.235
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(7.002.571.734)	(3.068.229.199)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	34.047.966.313.102	27.723.633.371.036
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(22.338.933.561.491)	(17.284.911.479.916)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.709.032.751.611	10.438.721.891.120
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	1.931.520.080.322	1.346.022.091.036
22	7. Chi phí tài chính	32	(3.282.074.915.976)	(3.491.052.587.060)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.402.860.475.537)	(2.711.269.664.974)
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	39.227.754.200	(8.770.659.254)
25	9. Chi phí bán hàng	33	(2.957.825.676.439)	(739.332.476.177)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(3.922.773.154.112)	(2.170.716.923.462)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.517.106.839.606	5.374.871.336.203
31	12. Thu nhập khác	34	283.039.374.788	241.964.963.890
32	13. Chi phí khác	34	(948.045.248.993)	(207.155.661.595)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	34	(665.005.874.205)	34.809.302.295
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.852.100.965.401	5.409.680.638.498
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	(1.424.642.826.631)	(1.653.273.503.894)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36	74.017.304.681	19.638.606.879
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.501.475.443.451	3.776.045.741.483
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	1.215.774.826.080	3.158.582.676.074
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	285.700.617.371	617.463.065.409

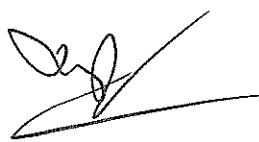
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	636	1.895
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	636	1.895



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.852.100.965.401	5.409.680.638.498
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	41	2.215.531.092.798	1.582.956.786.204
03	Thay đổi các khoản dự phòng		180.300.335.624	95.586.098.902
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	32	392.125.548.103	153.521.258.290
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	41	(1.894.455.580.399)	(1.333.188.623.458)
06	Chi phí lãi vay	32	2.721.940.288.870	2.916.411.635.062
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.467.542.650.397	8.824.967.793.498
09	Tăng các khoản phải thu		(4.510.794.740.749)	(236.771.046.585)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(7.424.030.776.827)	7.828.554.877.896
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		40.818.058.572.231	(435.168.123.808)
12	Tăng chi phí trả trước		(1.756.985.859.776)	(979.838.213.859)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		112.322.695.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.381.857.928.346)	(3.191.276.794.957)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.421.314.104.431)	(1.910.568.513.664)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(3.085.600.466)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.902.940.507.499	9.896.814.378.055
	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		(14.514.819.118.699)	(12.078.574.548.052)
22	Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		38.823.385.497	1.233.509.487.141
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	41	(18.880.888.911.471)	(4.394.117.030.716)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	41	8.840.834.375.998	3.944.306.480.156
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	41	(20.185.422.456.828)	(12.714.336.731.816)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	41	4.450.260.724.277	2.592.111.751.675
27	Lãi vay và cổ tức nhận được		1.152.731.210.286	1.017.729.795.067
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(39.098.480.790.940)	(20.399.370.796.545)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

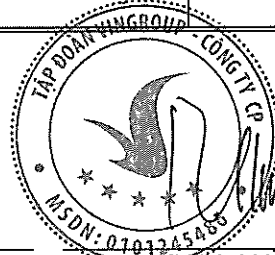
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	41	7.544.319.623.168	4.359.528.098.609
33	Tiền thu từ đi vay		20.664.801.635.454	17.264.986.730.202
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(16.711.194.036.085)	(8.682.400.989.542)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	41	(974.185.674.300)	(2.366.476.025.105)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.523.741.548.237	10.575.637.814.164
50	Luân chuyển tiền thuần trong năm		(671.798.735.204)	73.081.395.674
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		7.607.513.719.673	7.534.048.703.295
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.750.120.021	383.620.704
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	6.938.465.104.490	7.607.513.719.673



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 60 được cấp ngày 18 tháng 3 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 năm là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong năm được trình bày tại Phụ lục 1.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là: 482 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 532).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 42.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản 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 hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, 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 hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

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

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí nghiên cứu và chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là tài sản cố định vô hình được ghi nhận ngay là chi phí sản xuất kinh doanh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

- ▶ Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó;
- ▶ Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai;
- ▶ Có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Chi phí nghiên cứu và triển khai (tiếp theo)

- ▶ Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và
- ▶ Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho tài sản cố định vô hình.

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

3.8 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 8 năm
Website thương mại điện tử	20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối, bản quyền và các tài sản khác	3 - 15 năm

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

3.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 48 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận là bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn được cấp phép từ 25 đến 48 năm.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

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

3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

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

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

3.11 *Chi phí trả trước*

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

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

3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

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

3.13 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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

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

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 gốc.

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, 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 hợp nhất 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.

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

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

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch; và
- 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 *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.

3.19 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

3.20 *Tiền ứng trước từ khách hàng mua nhà*

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

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

3.21 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, làm đẹp, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện. Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.22 Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.23 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

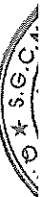
3.24 Trái phiếu chuyển đổi

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

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ (trừ đi chi phí phát hành) cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản*

Trong năm, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua cổ phần/phần vốn góp của các công ty sau từ các cá nhân và đối tác doanh nghiệp. Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần/phần vốn góp của các công ty này là việc mua nhóm các tài sản, không phải là hợp nhất kinh doanh. Giá phí của các giao dịch này được phân bổ cho các tài sản, nợ phải trả được mua dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản, nợ phải trả đó tại ngày mua. Theo đó, một phần giá phí được phân bổ cho giá trị của quyền sử dụng đất hoặc quyền thuê đất và được hạch toán vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18). Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Mua Công ty Suối Hoa, công ty con mới

Vào ngày 6 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 88% cổ phần của Công ty Suối Hoa từ các cá nhân với tổng giá phí là 225 tỷ VND và theo đó, Công ty Suối Hoa trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Suối Hoa đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Mua Công ty Siêu Tốc, công ty con mới

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Siêu Tốc từ các cá nhân với tổng giá phí là 158 tỷ VND và theo đó, Công ty Siêu Tốc trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Siêu Tốc là cung cấp dịch vụ vận tải.

Mua Công ty Cổ phần Bất động sản Ánh Sao ("Công ty Ánh Sao"), công ty con mới

Vào ngày 13 tháng 5 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 94% cổ phần của Công ty Ánh Sao từ các cá nhân với tổng giá phí là 1.575 tỷ VND, theo đó, Công ty Ánh Sao trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Ánh Sao hiện đang sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Ngày 31 tháng 7 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Ánh Sao nắm bởi Tập đoàn (Thuyết minh số 4.3).

Mua Công ty Vin Tây, công ty con mới

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

Mua Công ty Ngôi sao xanh, công ty con mới

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Ngôi sao xanh từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 2.301 tỷ VND, trong đó bao gồm 2.149 tỷ VND bằng tiền và 152 tỷ VND bằng khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (Thuyết minh số 19.2). Theo đó, Công ty Ngôi sao xanh trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Ngôi sao xanh sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

140C
CHI N
CÓN
:H NH
:NST
VIỆ
TẠI I
V KIE

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON (tiếp theo)

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản* (tiếp theo)

Mua Công ty Mẹ Trì, công ty con mới

Vào ngày 1 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 67,17% cổ phần của Công ty Mẹ Trì từ các cá nhân với tổng giá phí là 1.811 tỷ VND, và theo đó, Công ty Mẹ Trì trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Mẹ Trì sở hữu dự án bất động sản tiềm năng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mua Công ty Metropolis Hà Nội, công ty con mới

Vào ngày 18 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% phần vốn góp của Công ty Metropolis Hà Nội từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 1.484 tỷ VND, và theo đó, Công ty Metropolis Hà Nội trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Metropolis Hà Nội sở hữu một dự án bất động sản tiềm năng tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh*

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

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 80% cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất từ một cá nhân với tổng giá phí là 245 tỷ VND. Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất sau đó được đổi tên thành Công ty Vinlinks. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng gián tiếp sở hữu thêm 99,92% và 99,80% tỷ lệ biểu quyết trong Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất và Công ty Hợp Nhất Thương mại, hai (2) công ty con của Công ty Vinlinks tại ngày mua. Theo đó, Công ty Vinlinks, Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất và Công ty Hợp Nhất Thương mại trở thành các công ty con của Tập đoàn. Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất sau đó được sáp nhập vào Công ty Vinlinks.

Hoạt động chính của Công ty Vinlinks là cung cấp dịch vụ chuyển phát nhanh. Tập đoàn đầu tư vào Công ty Vinlinks với mục đích cung cấp dịch vụ giao nhận và chuyển phát nhanh cho các công ty trong Tập đoàn, đặc biệt là các công ty hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Vinlinks, Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất và Công ty Hợp Nhất Thương mại. Do đó, Tập đoàn áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất các công ty này, với giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của các công ty này được trình bày dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON (tiếp theo)

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

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

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua

Tài sản

Tiền và tương đương tiền	5.609.442.957
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	45.045.182.377
Tài sản ngắn hạn khác	24.571.725.620
Tài sản cố định	43.556.750.874
Tài sản khác	18.386.404.339
	<u>137.169.506.167</u>

Nợ phải trả

Phải trả người bán	29.422.930.049
Phải trả dài hạn khác	44.462.097.434
Vay và nợ dài hạn	35.401.556.609
	<u>27.882.922.075</u>

Tổng tài sản thuần

Cổ đông không kiểm soát	(5.595.845.341)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	224.637.199.866
Trong đó phân bổ cho:	
- Công ty Vinlinks	212.916.929.493
- Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất	9.198.103.041
- Công ty Hợp nhất Thương mại	2.522.167.332
	<u>246.924.276.600</u>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con

Tiền thu về từ công ty con	5.609.442.957
Tiền chi để mua công ty con	(246.924.276.600)
	<u>(241.314.833.643)</u>

Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 247 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Tổng lỗ trước thuế của Công ty Vinlinks, Công ty Chuyển phát nhanh Hợp Nhất, Công ty Hợp Nhất Thương mại kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 27 tỷ VND.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON
(tiếp theo)

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Triển lãm Việt Nam tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Triển lãm Việt Nam. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Triển lãm Việt Nam tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	1.620.080.973.532
Tài sản cố định	64.084.010.499
Tài sản khác	14.564.143.536
	<u>1.698.729.127.567</u>
Nợ phải trả	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.350.768.122
Phải trả khác	21.609.425.915
	<u>1.670.768.933.530</u>
Tổng tài sản thuần	<u>1.670.768.933.530</u>
Cổ đông không kiểm soát	(176.337.057.143)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	3.020.090.863
	<u>1.497.451.967.250</u>
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	<u>1.497.451.967.250</u>
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.620.080.973.532
Tiền chi để mua công ty con	(1.497.451.967.250)
	<u>122.629.006.282</u>
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	<u>122.629.006.282</u>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 1.497 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Lợi nhuận trước thuế của Công ty Triển lãm Việt Nam kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 37 tỷ VND.

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

Vào ngày 8 tháng 5 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% phần vốn góp trong Công ty Vinatexmart từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 230 tỷ VND. Theo đó Công ty Vinatexmart trở thành công ty con của Tập đoàn và sau đó được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, một công ty con khác trong cùng Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON
(tiếp theo)

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Vinatexmart tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Vinatexmart. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vinatexmart tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	18.616.703.249
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	43.845.206.277
Hàng tồn kho	192.492.807.035
Chi phí trả trước	86.891.655.435
Tài sản cố định	204.060.520.400
Tài sản khác	52.690.541.541
	598.597.433.937
Nợ phải trả	
Phải trả người bán và phải trả khác	288.796.207.424
Phải trả dài hạn khác	11.764.122.382
Vay và nợ ngắn hạn	198.087.133.452
	99.949.970.679
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	38.865.008.796
Cổ đông không kiểm soát	90.685.020.525
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	229.500.000.000
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	229.500.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	18.616.703.249
Tiền chi để mua công ty con	(229.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(210.883.296.751)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 230 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Vinatexmart kể từ ngày mua đến ngày 1 tháng 6 năm 2015 (ngày được sáp nhập vào Công ty Vincommerce) là 11 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON (tiếp theo)

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

Mua Công ty VinEco Tam Đảo, công ty con mới

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty VinEco Tam Đảo tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty VinEco Tam Đảo. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty VinEco Tam Đảo tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	500.041.229
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.595.498.578
Các khoản phải thu khác	3.929.918.043
Tài sản cố định	15.124.287.228
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9.028.609.602
Tài sản ngắn hạn khác	1.164.848.285
	39.343.202.965
Nợ phải trả	
Phải trả ngắn hạn khác	8.344.551.179
Phải trả khác	486.186.940
	30.512.464.846
Tổng tài sản thuần	(30.512.464.846)
Cổ đông không kiểm soát	-
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	-
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (*)	-
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	500.041.229
Tiền chi để mua công ty con	-
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	500.041.229

(*) Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 267 tỷ VND được Tập đoàn thanh toán thông qua việc góp vốn vào Công ty VinEco Tam Đảo. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã tiến hành góp vốn vào Công ty VinEco Tam Đảo với số tiền 138 tỷ VND. Lỗ trước thuế của Công ty VinEco Tam Đảo kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 16 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON (tiếp theo)

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

Mua Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội, công ty con mới

Vào ngày 15 tháng 9 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 330 tỷ VND. Hoạt động chính của Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội là đầu tư, phát triển, kinh doanh và cho thuê các khu mua sắm, vui chơi giải trí. Việc Tập đoàn mua Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội là một phần trong chiến lược mở rộng hoạt động cho thuê bất động sản.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	5.996.912.781
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i)	539.139.148.909
Tài sản khác	18.758.330.018
	563.894.391.708
Nợ phải trả	
Thuế TNDN hoãn lại phải trả (ii) (Thuyết minh số 36.3)	106.823.200.000
Phải trả khác	728.818.991
	456.342.372.717
Tổng tài sản thuần	107.552.018.991
Cổ đông không kiểm soát	(2.392.988.461)
Lãi từ giao dịch mua rẻ (Thuyết minh số 34)	(123.824.134.645)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	330.125.249.611
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	5.935.563.734
Tiền chi để mua công ty con	(330.125.249.611)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	(324.189.685.877)

(i) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm giá trị hợp lý tại ngày mua của quyền phát triển dự án Vincom Trung Tự (Thuyết minh số 18) tại quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Quyền phát triển dự án này được thể hiện bởi giấy phép xây dựng dự án và hợp đồng thuê đất của Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội. Giá trị hợp lý của quyền phát triển dự án này được định giá là 534 tỷ VND bởi một đơn vị định giá độc lập;

(ii) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ chênh lệch giữa cơ sở tính thuế và cơ sở kế toán của quyền phát triển dự án Vincom Trung Tự.

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 330 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 18 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON
(tiếp theo)

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

Mua Công ty An Phong, công ty con mới

Vào ngày 15 tháng 11 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty An Phong từ các cá nhân với tổng giá phí ước tính tạm thời là 1.835 tỷ VND. Theo đó, Công ty An Phong trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty An Phong là cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng bán lẻ và hoạt động bán lẻ với chuỗi siêu thị, cửa hàng mang thương hiệu Maximark. Tập đoàn đầu tư vào Công ty An Phong là một phần trong chiến lược đầu tư mở rộng vào thị trường bán lẻ, tăng nguồn cung diện tích cho thuê mặt bằng bán lẻ, kết hợp với hoạt động các công ty khác trong Tập đoàn, đặc biệt là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bán lẻ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty An Phong tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty An Phong. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty An Phong tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Đơn vị tính: VND

*Giá trị hợp lý được xác định
tạm thời tại ngày mua*

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	24.806.921.516
Phải thu khách hàng	478.708.889.693
Hàng tồn kho	175.617.155.513
Xây dựng cơ bản dở dang (i)	578.374.391.499
Bất động sản đầu tư (i)	1.079.177.000.000
Tài sản khác	27.613.892.322
	<u>2.364.298.250.543</u>
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	262.036.713.359
Chi phí phải trả ngắn hạn	18.612.140.433
Phải trả ngắn hạn khác	33.242.103.778
Vay ngắn hạn	209.578.380.731
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả (ii) (Thuyết minh số 36.3)	265.728.153.616
Phải trả dài hạn khác	29.098.368.798
Vay dài hạn	157.261.596.052
	<u>1.388.740.793.776</u>
Tổng tài sản thuần	8.509.350.703
Cổ đông không kiểm soát	437.342.855.521
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 20)	
	<u>1.834.593.000.000</u>
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	24.806.921.516
Tiền chi để mua công ty con	(1.002.000.000.000)
	<u>(977.193.078.484)</u>
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON
(tiếp theo)

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

Mua Công ty An Phong, công ty con mới (tiếp theo)

- (i) Đây là giá trị hợp lý của các trung tâm thương mại đã được định giá bởi một đơn vị định giá độc lập là 1.658 tỷ VND.
- (ii) Thuế hoãn lại phải trả phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh.

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đang được ước tính tạm thời là 1.835 tỷ VND. Trong đó 1.002 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty An Phong kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 400 triệu VND.

Mua Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận, công ty con mới

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận từ các cá nhân với tổng giá phí là 874 tỷ VND. Theo đó, Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tập đoàn đầu tư vào Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận nhằm phát triển một số dự án bất động sản, du lịch tiềm năng tại huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận mà Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận là chủ đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận tại ngày mua được trình bày dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON
(tiếp theo)

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

Mua Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận, công ty con mới (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

*Giá trị hợp lý được xác định
tạm thời tại ngày mua*

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	128.832.773.540
Phải thu khác	108.614.869.455
Hàng tồn kho	41.500.980.400
Tài sản ngắn hạn khác	454.592.793.500
Đầu tư vào công ty liên kết	4.798.892.080.000
Tài sản dài hạn khác	8.245.657.556
	<u>5.540.679.154.451</u>
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	37.875.261.788
Chi phí phải trả ngắn hạn	69.333.777.190
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.975.000.000.000
Phải trả khác	44.169.830.564
	<u>414.300.284.909</u>
Tổng tài sản thuần	<u>7.251.105.975</u>
Cổ đông không kiểm soát	452.448.609.116
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	<u>874.000.000.000</u>
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	<u>874.000.000.000</u>
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	128.832.773.540
Tiền chi để mua công ty con	<u>(874.000.000.000)</u>
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	<u>(745.167.226.460)</u>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 874 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 5 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON (tiếp theo)

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

Mua Công ty Hoa Hướng Dương, công ty con mới

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Hoa Hướng Dương từ các cá nhân với tổng giá phí là 5.680 tỷ VND. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng sở hữu 98,3% tỷ lệ biểu quyết trong Công ty Vinaconex - Viettel, là công ty con của Công ty Hoa Hướng Dương tại ngày mua. Theo đó, Công ty Hoa Hướng Dương và Công ty Vinaconex – Viettel trở thành công ty con của Tập đoàn.

Hoạt động chính của Công ty Hoa Hướng Dương và Công ty Vinaconex – Viettel là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tập đoàn đầu tư vào hai công ty này nhằm phát triển các dự án bất động sản tiềm năng tại quận Hoàn Kiếm và quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Hoa Hướng Dương và Công ty Vinaconex - Viettel tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất hai công ty này. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Hoa Hướng Dương và Công ty Vinaconex - Viettel tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	753.674.376.994
Trả trước cho người bán	2.263.830.722.441
Xây dựng cơ bản dở dang	28.996.050.149
Tài sản khác	8.840.274.266
	<u>3.055.341.423.850</u>
Nợ phải trả	
Vay và nợ ngắn hạn	280.000.000.000
Phải trả khác	3.862.958.567
	<u>2.771.478.465.283</u>
Tổng tài sản thuần	<u>677.046.818.347</u>
Cổ đồng không kiểm soát	2.231.894.716.370
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	
Trong đó phân bổ cho:	
- Công ty Hoa Hướng Dương	11.157.547.476
- Công ty Vinaconex – Viettel	2.220.737.168.894
	<u>5.680.420.000.000</u>
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	753.674.376.994
Tiền chi để mua công ty con	<u>(5.680.420.000.000)</u>
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	<u>(4.926.745.623.006)</u>
Lỗ trước thuế của Công ty Hoa Hướng Dương và Công ty Vinaconex - Viettel kể từ ngày mua đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 660 triệu VND.	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH QUAN TRỌNG VỀ MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY CON (tiếp theo)

4.3 Các giao dịch chuyển nhượng quan trọng

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Ánh Sao, công ty con

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 94% cổ phần trong Công ty Ánh Sao cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 1.668 tỷ VND. Theo đó, khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này, là chênh lệch giữa giá phí nhận được và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được chuyển nhượng, được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Thời trang Emigo Việt Nam, công ty con hiện hữu

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 31% cổ phần trong Công ty Cổ phần Thời trang Emigo Việt Nam, tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Vinfashion, cho các đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 31 tỷ VND, và qua đó, giảm tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Thời trang Emigo Việt Nam xuống còn 39%. Công ty Cổ phần Thời trang Emigo Việt Nam trở thành công ty liên kết của Tập đoàn, sau đó được đổi tên thành Công ty Cổ phần thời trang M.Y.M như trình bày tại Thuyết minh số 19.1. Theo đó, khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này, là chênh lệch giữa: (1) phí chuyển nhượng nhận được cộng với giá trị hợp lý của khoản đầu tư còn lại vào Công ty Cổ phần Thời trang Emigo Việt Nam được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu; và (2) giá trị ghi sổ của tài sản thuần, đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 30.3).

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	34.915.215.231	9.220.874.607
Tiền gửi ngân hàng	3.717.308.507.824	1.697.280.782.527
Tiền đang chuyển	19.742.151.512	3.176.164.951
Các khoản tương đương tiền	<u>3.166.499.229.923</u>	<u>5.897.835.897.588</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.938.465.104.490</u>	<u>7.607.513.719.673</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 từ 3,5%/năm đến 5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2014: từ 4%/năm đến 7,5%/năm).

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

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	3.038.673	1.322.830
- Euro	8.567	300
- Đô la Singapore	-	20
- Yên Nhật	75.000	70.000
- Bảng Anh	20	150
- Đô la Canada	-	15
- Đô la Hồng Kông	1.000	300
- Đô la Australia	200	-

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý						
Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)	32.369.112.000	18.428.256.000	(13.940.856.000)				
Cổ phiếu Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	-	-	-	73.412.301.500	56.016.740.900	(17.395.560.600)				
TỔNG CỘNG	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)	105.781.413.500	74.444.996.900	(31.336.416.600)				

(i) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản chứng khoán kinh doanh này. Lãi từ giao dịch chuyển nhượng này được ghi nhận vào Doanh thu hoạt động tài chính (Thuyết minh số 30.3)

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (i)	9.602.998.237.082	9.602.998.237.082	3.516.847.342.390	3.516.847.342.390
Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi (Thuyết minh số 19.2)	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813	497.621.378.611	497.621.378.611
TỔNG CỘNG	11.125.568.478.895	11.125.568.478.895	4.014.468.721.001	4.014.468.721.001

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi bằng VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0% đến 7,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn từ khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.220.757.401.526	454.341.472.019
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	256.588.553.650	222.348.822.022
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	91.852.450.219	46.193.370.495
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	42.697.629.658	24.415.240.296
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	100.442.622.389	2.824.255.316
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	703.673.277	2.969.286.736
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	601.465.507.260	23.039.563.914
Phải thu khác	124.292.534.915	56.869.455.549
TỔNG CỘNG	2.438.800.372.894	833.001.466.347
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	2.362.083.197.049	640.279.529.209
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	76.717.175.845	192.721.937.138
Dự phòng phải thu khó đòi	(111.652.055.514)	(36.049.751.247)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu		
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp</i>	628.772.614.597	-
<i>Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng từ một đối tác doanh nghiệp</i>	344.852.318.673	-
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản và dịch vụ quản lý từ một đối tác doanh nghiệp</i>	-	185.928.942.639
<i>Phải thu từ chuyển nhượng tài sản từ một bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	-	163.028.002.628

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp, nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn tham gia vào các Dự án bất động sản của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	698.668.376.862	2.026.383.376.328
Các khoản cho vay khách hàng và các cá nhân dài hạn đến hạn thu hồi (ii)	1.009.251.354.122	82.578.564.022
Phải thu từ cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	55.204.181.818	16.204.181.818
	1.763.123.912.802	2.125.166.122.168
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các cá nhân (ii)	904.533.000.000	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay (ii)	112.278.193.287	117.578.059.260
Khoản cho vay một đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	-
<i>Trong đó: các khoản cho khách hàng và cá nhân vay đến hạn thu hồi</i>	<i>(1.009.251.354.122)</i>	<i>(82.578.564.022)</i>
	62.559.839.165	939.532.495.238
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(67.064.381.376)	(45.908.601.100)

(i) Đây là các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay không có tài sản đảm bảo với lãi suất 7% đến 10%/năm, trong đó, bao gồm một khoản vay chuyển đổi cung cấp bởi Công ty Tân Liên Phát, công ty con, cho một đối tác doanh nghiệp, theo đó, Công ty Tân Liên Phát có khả năng chuyển đổi khoản vay thành cổ phiếu của bên nhận vay.

(ii) Khoản này bao gồm:

- Các khoản cho các khách hàng thuê tại các trung tâm thương mại của Tập đoàn vay. Các khoản cho vay này có kỳ hạn từ 3 năm đến 5 năm. Các khoản vay này được đảm bảo bởi cổ phiếu của khách hàng thuê nắm giữ bởi các cổ đông lớn, hoặc bằng toàn bộ tài sản và hàng tồn kho của khách hàng thuê tại quầy thuê.
- Các khoản cho các cá nhân vay để mua cổ phần một công ty liên kết của Tập đoàn. Các khoản cho vay này có thời hạn 3 năm tính từ ngày 26 tháng 7 năm 2013 và 22 tháng 11 năm 2013 và hưởng lãi suất 13%/năm. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay này là toàn bộ số cổ phần công ty liên kết nhận chuyển nhượng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	890.625.661.389	428.978.175.621
Ký quỹ mở thư tín dụng	66.841.542.654	38.078.268.211
Ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ	532.479.238.433	26.180.124.801
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222	36.115.522.222
Tạm ứng cho nhân viên	59.515.702.495	13.722.309.095
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	93.448.998.244	-
Phải thu từ chủ sở hữu cũ của các công ty con	220.279.946.923	-
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng đầu tư (i)	1.050.000.000.000	-
Phải thu khác	216.447.918.587	169.075.624.801
TỔNG CỘNG	<u>3.165.754.530.947</u>	<u>712.150.024.751</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>3.154.795.491.628</i>	<i>601.667.953.367</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>10.959.039.319</i>	<i>110.482.071.384</i>
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	179.574.004.529	99.679.218.417
Phải thu khác	12.190.234.785	922.872.835
TỔNG CỘNG	<u>191.764.239.314</u>	<u>100.602.091.252</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(35.860.903.851)	(18.765.801.355)

(i) Đây là khoản phải thu lại tiền đặt cọc 1.050 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc cho mục đích phát triển một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	676.500.521.674	526.657.154.382	103.462.990.153	35.567.855.897
Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán	82.578.564.023	17.844.590.574	82.578.564.023	49.749.544.577
Lãi vay chưa ghi nhận	19.169.910.308	-	-	-
TỔNG CỘNG	778.248.996.005	544.501.744.956	186.041.554.176	85.317.400.474

Chi tiết các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn:

<i>Công ty TNHH Thái Kiều</i>	129.395.946.169	32.816.589.711	129.395.946.169	64.721.543.714
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương</i>	30.751.857.534	30.751.857.534	-	-
<i>Công ty cổ phần Đại Dương Thăng Long</i>	94.697.103.485	94.697.103.485	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng	23.916.488.173.756	12.981.426.785.251
Bất động sản sẵn sàng để bán (*)	2.254.855.916.792	2.983.199.417.908
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	1.417.091.695.671	233.060.588.602
Hàng mua đang đi đường	297.671.215.241	14.404.215.653
Nguyên vật liệu xây dựng, may mặc	91.902.736.933	25.068.106.693
Công cụ, dụng cụ	78.385.314.913	84.779.811.576
Hàng tồn kho khác	29.500.782.315	-
	<u>28.085.895.835.621</u>	<u>16.321.938.925.683</u>

(*) Trong này, bất động sản mua để bán có giá trị là 501 tỷ VND.

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Số đầu năm	7.055.170.624	8.938.534.347
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	55.111.612.196	3.366.534.260
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(3.688.636.365)</u>	<u>(5.249.897.983)</u>
Số cuối năm	<u>58.478.146.455</u>	<u>7.055.170.624</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	1.141.536.744.894	125.717.369.317
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	102.913.017.914	92.926.354.559
Chi phí lãi vay trả trước	23.446.929.828	20.667.325.201
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	207.807.092.577	42.770.778.456
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	72.325.615.988	51.225.322.493
TỔNG CỘNG	<u>1.548.029.401.201</u>	<u>333.307.150.026</u>
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	163.520.735.608	193.397.545.649
Chi phí sửa chữa lớn	37.798.336.027	22.715.049.107
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.018.070.710.745	558.191.520.089
Chi phí trước hoạt động	106.227.531.032	136.731.575.820
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	36.999.995.943	34.668.669.724
Chi phí trả trước dài hạn khác	75.278.841.194	73.233.187.079
TỔNG CỘNG	<u>1.437.896.150.549</u>	<u>1.018.937.547.468</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

Đây chủ yếu là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.629.328.253.727	783.166.666.670
Cổ tức ứng trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (ii)	598.725.944.622	178.055.416.737
Tài sản ngắn hạn khác	283.467.228.467	283.467.228.467
TỔNG CỘNG	<u>5.511.521.426.816</u>	<u>1.244.689.311.874</u>
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (iii)	3.000.000.000.000	4.800.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>3.000.000.000.000</u>	<u>4.800.000.000.000</u>

(i) Trong đó chủ yếu bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc 3.000 tỷ VND cho các đối tác cá nhân để nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của một khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn.
- ▶ Một số khoản đặt cọc khác để mua cổ phần với số tiền là 1.405 tỷ VND.

(ii) Đây là các khoản cổ tức trả trước cho các cổ đông không kiểm soát nắm giữ cổ phiếu ưu đãi phát hành bởi Công ty Cổ phần Vincom Retail và Công ty Vinmec, các công ty con của Tập đoàn.

(iii) Khoản đặt cọc 3.000 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp đảm bảo quyền được tham gia hợp tác thực hiện một dự án bất động sản tiềm năng tại tỉnh Hưng Yên.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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 năm	7.806.549.253.427	3.445.191.671.253	374.143.917.903	295.322.685.148	204.718.916.058	12.125.926.443.789
Tăng trong năm	7.202.558.715.241	2.529.020.605.821	371.036.139.163	326.019.292.247	234.157.949.540	10.662.792.702.012
Trong đó:						
Mua mới	76.914.043.132	619.400.835.581	286.012.511.642	250.880.025.806	228.420.653.437	1.461.628.269.598
Xây dựng mới	4.329.578.327.508	1.139.964.536.458	-	-	-	5.469.542.863.966
Tặng do mua công ty con	398.273.676.070	187.932.819.737	85.023.627.521	75.139.266.441	2.592.267.400	748.961.657.169
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	2.276.750.334.874	507.573.629.692	-	-	-	2.784.323.964.566
Tặng khác	121.042.333.657	74.148.784.353	-	-	3.144.828.703	196.335.946.713
Giảm trong năm	(462.508.074.364)	(160.764.605.894)	(29.177.990.572)	(78.133.353.460)	(20.439.796.677)	(751.023.820.957)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(7.673.728.458)	(45.135.064.127)	(16.656.185.449)	(23.913.701.354)	(1.700.449.836)	(95.079.149.224)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(175.014.638.913)	(69.240.168.645)	-	-	-	(243.254.807.558)
Giảm khác	(279.819.706.993)	(47.389.353.122)	(12.521.805.123)	(54.219.652.106)	(18.739.346.841)	(412.689.864.185)
Số dư cuối năm	14.546.599.894.304	5.813.447.671.180	716.002.066.494	543.208.623.935	418.437.068.921	22.037.695.324.834
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	4.470.134.982	75.615.842.272	3.422.680.248	18.029.313.880	15.080.906.177	116.818.877.559
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	529.681.981.112	810.925.875.132	119.027.352.551	67.612.705.058	72.337.788.287	1.599.585.702.140
Tăng trong năm	662.178.035.906	529.209.016.598	84.041.288.124	100.114.306.356	49.066.587.838	1.424.609.234.822
Trong đó:						
Khấu hao trong năm	397.405.057.909	363.193.085.221	54.363.382.832	32.484.118.306	47.726.234.178	895.171.878.446
Tặng do mua công ty con	217.929.931.558	95.725.252.815	29.677.905.292	67.630.188.050	108.011.140	411.071.288.855
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	46.810.903.271	68.825.891.971	-	-	-	115.636.795.242
Tặng khác	32.143.168	1.464.786.591	-	-	1.232.342.520	2.729.272.279
Giảm trong năm	(41.218.069.460)	(39.833.838.443)	(4.056.384.465)	(13.540.789.689)	(2.196.615.822)	(100.845.697.879)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	(3.925.679.821)	(9.036.726.983)	(2.544.697.166)	(3.357.798.987)	(543.402.907)	(19.408.305.864)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(6.902.821.258)	(13.197.155.544)	-	-	-	(20.099.976.802)
Giảm khác	(30.389.568.381)	(17.599.955.916)	(1.511.687.299)	(10.182.990.702)	(1.653.212.915)	(61.337.475.213)
Số dư cuối năm	1.150.641.947.558	1.300.301.063.287	199.012.256.210	154.186.221.725	119.207.760.303	2.923.349.239.083
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	7.276.867.272.315	2.634.265.796.121	255.116.565.352	227.709.980.090	132.381.127.771	10.526.340.741.649
Số dư cuối năm	13.395.957.946.746	4.513.146.617.893	516.989.810.284	389.022.402.210	299.229.308.618	19.114.346.085.751

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền phân phối	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền thuê đất	Website thương mại điện tử (i)	Bản quyền	Phần mềm máy tính	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:									
Số dư đầu năm (trình bày lại)	37.127.969.964	94.000.000.000	201.161.797.247	184.938.875.055	-	2.580.563.961	50.831.721.663	570.640.927.890	
Tăng trong năm	-	-	23.100.660.791	-	275.936.512.654	13.553.500.317	129.088.954.751	441.679.628.513	
Trong đó:									
Mua mới	-	-	4.918.159.829	-	-	13.553.500.317	124.128.831.562	142.600.491.708	
Xây dựng mới	-	-	-	-	275.936.512.654	-	-	275.936.512.654	
Tặng do mua công ty con	-	-	18.182.500.962	-	-	-	4.960.123.189	23.142.624.151	
Giảm trong năm	-	-	(31.547.071.966)	(184.938.875.055)	-	-	(6.541.214.659)	(223.027.161.680)	
Trong đó:									
Phần loại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang và hàng tồn kho	-	-	(31.547.071.966)	(184.938.875.055)	-	-	(6.541.214.659)	(216.485.947.021)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(6.541.214.659)	
Số dư cuối năm	37.127.969.964	94.000.000.000	192.715.386.072	-	275.936.512.654	16.134.064.278	173.379.461.755	789.293.394.723	
Trong đó:									
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	-	530.358.400	15.910.683.465	16.441.041.865	
Giá trị hao mòn lũy kế:									
Số dư đầu năm (trình bày lại)	-	18.277.777.778	14.928.792.874	50.104.974.480	-	2.065.791.345	25.674.089.480	111.051.425.957	
Tăng trong năm	-	31.333.333.333	16.318.365.949	-	5.299.744.420	1.052.239.853	27.096.498.593	81.100.182.148	
Trong đó:									
Hao mòn trong năm	-	31.333.333.333	6.039.380.610	-	5.299.744.420	1.052.239.853	25.163.206.889	68.887.905.105	
Tặng do mua công ty con	-	-	10.278.985.339	-	-	-	1.933.291.704	12.212.277.043	
Giảm trong năm	-	-	(764.039.410)	(50.104.974.480)	-	-	(1.050.496.412)	(51.919.510.302)	
Trong đó:									
Phần loại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang và hàng tồn kho	-	-	(764.039.410)	(50.104.974.480)	-	-	(1.050.496.412)	(50.869.013.890)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(7.050.496.412)	
Số dư cuối năm	-	49.611.111.111	30.483.119.413	-	5.299.744.420	3.118.031.198	51.720.091.661	140.232.097.803	
Giá trị còn lại:									
Số dư đầu năm	37.127.969.964	75.722.222.222	186.233.004.373	134.833.900.575	-	514.772.616	25.157.632.183	459.589.501.933	
Số dư cuối năm	37.127.969.964	44.388.888.889	162.232.266.659	-	270.636.768.234	13.016.033.080	121.659.370.094	649.061.296.920	

(i) Đây là giá trị website thương mại điện tử Adayroi.com thuộc dự án thương mại điện tử của Công ty Vingroup.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và quyền phát triển dự án	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				Tổng cộng
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	4.900.170.072.460	9.561.123.746.332	1.875.931.740.895	16.337.225.559.687
Tăng trong năm	3.332.611.432.929	3.148.005.396.101	1.003.806.281.857	7.484.423.110.887
Trong đó:	2.468.696.107.481	2.707.798.798.859	934.729.313.414	6.111.224.219.754
<i>Xây dựng mới</i>				
<i>Phân loại từ tài sản cố định hữu hình</i>				
(Thuyết minh số 14)	18.144.719.369	156.869.919.544	68.240.168.645	243.254.807.558
<i>Tăng do mua công ty con</i>	845.770.606.079	283.336.677.698	836.799.798	1.129.944.083.575
Giảm trong năm	(658.939.414.165)	(4.236.836.698.845)	(733.377.993.307)	(5.629.154.106.317)
Trong đó:	(502.635.280.742)	(2.116.390.497.394)	(225.804.363.615)	(2.844.830.141.751)
<i>Phân loại sang hàng tồn kho</i>				
<i>Phân loại sang tài sản cố định hữu hình</i>	(156.304.133.423)	(2.120.446.201.451)	(507.573.629.692)	(2.784.323.964.566)
(Thuyết minh số 14)				
Số dư cuối năm	7.573.842.091.224	8.472.292.443.588	2.146.360.029.445	18.192.494.564.257
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu năm (Trình bày lại)	128.186.307.039	438.015.791.263	371.882.236.859	938.084.335.161
Tăng trong năm	87.435.729.368	323.843.501.321	219.168.155.437	630.447.386.126
Trong đó:	39.788.099.616	313.237.530.574	205.905.638.306	558.931.268.496
<i>Khấu hao trong năm</i>				
<i>Phân loại từ tài sản cố định hữu hình</i>				
(Thuyết minh số 14)	2.584.135.475	4.318.685.783	13.197.155.544	20.099.976.802
<i>Tăng do mua công ty con</i>	45.063.494.277	6.287.284.964	65.361.587	51.416.140.828
Giảm trong năm	(11.032.219.955)	(117.089.132.456)	(75.580.048.152)	(203.701.400.563)
Trong đó:	(11.032.219.955)	(81.310.449.140)	(6.754.156.181)	(88.064.605.321)
<i>Phân loại sang hàng tồn kho</i>				
<i>Phân loại sang tài sản cố định hữu hình</i>	(11.032.219.955)	(35.776.683.316)	(68.825.891.971)	(115.636.795.242)
(Thuyết minh số 14)				
Số dư cuối năm	204.589.816.452	644.770.160.128	515.470.344.144	1.364.830.320.724
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	4.771.983.765.421	9.123.107.955.069	1.504.049.504.036	15.399.141.224.526
Số dư cuối năm	7.369.252.274.772	7.827.522.283.460	1.630.889.685.301	16.827.664.243.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Giá trị thị trường của bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015:

(i) Theo báo cáo định giá dự thảo bởi một đơn vị định giá độc lập:

<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>Tỷ VND</i>
Tòa nhà Vincom Đồng Khởi (khu văn phòng)	4.971
Tòa nhà Vincom Đồng Khởi (khu TTTM)	4.839
Khu TTTM Vincom Mega Mall Royal City	4.754
Khu TTTM Vincom Mega Mall Times City	2.612
Tòa nhà Vincom Bà Triệu – Tòa tháp A & B (khu TTTM)	2.172
Tòa nhà Vinhomes Nguyễn Chí Thanh (khu TTTM)	1.711
Khu TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền	1.341
Tòa nhà Vincom Bà Triệu – Tòa tháp C (khu TTTM)	1.204
Tòa nhà Vincom Thủ Đức	495
Tòa nhà Vincom Ngô Quyền, Đà Nẵng	365
Tòa nhà Maximark Cộng Hòa	318
Tòa nhà Vincom Hạ Long	311
Tòa nhà Vincom Long Biên	293
Tòa nhà Vincom Lê Thánh Tông, Hải Phòng (khu TTTM)	259
Khu trường học thuộc dự án Vinhomes Riverside	251
Tòa nhà Vincom Plaza Việt Trì	209
Khu TTTM Vincom Plaza Long Xuyên, An Giang	194
Khu TTTM Vincom Center Hùng Vương, Cần Thơ	173
Tòa nhà 307-309 Võ Văn Ngân	140
Khu trường học thuộc Dự án Vinhomes Royal City	140
Tòa nhà Bệnh viện Hoàn Mỹ	136
Tòa nhà Maximark 3 tháng 2	128
Tòa nhà Maximark Nha Trang	110
Tòa nhà Vinpearl Shopping Mall tại đảo Hòn Tre, Vĩnh Nguyên, Khánh Hòa	84
Tòa nhà Maximark Phan Rang	41
Tòa nhà Maximark Cam Ranh	24

(ii) Theo ước tính của Tập đoàn:

<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>Tỷ VND</i>
Các căn hộ cho thuê dài hạn thuộc Dự án Vinhomes Royal City (*)	119
Các căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside	2.448

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.481 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014: 617 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 10,69%/năm trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm của Tập đoàn.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Dự án Vinhomes Star (*)	3.010.584.175.105	-
Dự án Vinhomes Paradise (*)	1.987.225.173.391	-
Dự án Vinhomes Central Park (*)	1.818.156.762.596	2.663.931.085.123
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.135.894.144.276	40.801.352.790
Dự án Thảo Điền (*)	844.666.731.848	1.623.262.808.291
Dự án Vinhomes Springlake (*)	817.972.759.456	-
Dự án Vinpearl Premium Golf Land	668.363.446.429	62.659.288.859
Dự án Vincom Xuân Khánh Cần Thơ	622.457.582.346	501.086.251.562
Dự án Vincom Trung Tự (*)	586.183.027.208	-
Dự án Vinhomes Smart City (*)	561.485.481.324	442.467.019.372
Dự án Bệnh viện Vinmec	509.750.176.708	65.900.291.896
Dự án Vincom Plaza Gò Vấp	490.336.000.000	-
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	410.632.423.817	-
Dự án Vinpearl Quy Nhơn (*)	400.452.118.618	377.985.958.115
Dự án Vinpearl Phú Quốc	395.053.725.772	222.041.798.848
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	309.249.657.518	-
Dự án Sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	264.421.179.531	-
Dự án Vincom Bắc Ninh (*)	261.266.168.755	-
Dự án Làng Vân	255.707.579.088	232.705.632.840
Dự án Times City	244.612.364.031	784.581.629.027
Dự án Hòn Một (*)	222.061.969.695	193.759.570.979
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	215.967.772.182	-
Các dự án về nông nghiệp	197.525.140.937	-
Dự án khách sạn Vinhomes Riverside	174.164.560.811	169.299.017.912
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	152.192.079.793	-
Dự án Tây Hồ View	152.852.323.368	136.450.339.308
Các dự án khu sân Golf và khu Spa Vinpearl Nha Trang	137.233.168.277	-
Các hạng mục nâng cấp hệ thống siêu thị Vinmart	122.032.432.940	12.721.694.241
Dự án Vincom Buôn Mê Thuột	101.113.430.230	-
Dự án Vincom Plaza Biên Hòa	100.694.000.000	-
Dự án Vinpearl Hội An	82.574.687.134	77.195.990.564
Dự án Vincom Hà Tĩnh	79.461.006.322	-
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	71.638.460.640	-
Dự án Vincom Lý Bôn Thái Bình	60.826.885.884	-
Dự án Thương mại điện tử	25.899.738.346	96.888.466.776
Dự án Vinhomes Gardenia (*)	-	943.994.136.107
Dự án Future Property Invest	-	85.922.322.766
Dự án Vinpearl Hạ Long	-	67.929.253.870
Dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh (*)	-	1.315.763.194.052
Dự án Vincom Plaza Long Xuyên An Giang	-	101.750.000.000
Dự án Vincom Thủ Đức	-	602.433.027.000
Dự án Vinpearl Premium Nha Trang Bay	-	168.844.771.919
Các dự án khác	624.585.030.478	419.113.367.514
TỔNG CỘNG	18.115.293.364.854	11.409.488.269.731

(*): Chi phí xây dựng cơ bản các dự án trên bao gồm cả quyền phát triển dự án.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Đầu tư vào các công ty liên kết	19.1	6.715.538.162.046	1.030.494.731.370
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	2.882.019.433.681	1.815.581.443.945
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(3.000.000.000)
TỔNG CỘNG		<u>9.597.557.595.727</u>	<u>2.843.076.175.315</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

	Công ty Bé tông Ngoại Thương	Thành phố Xanh	Công ty BDS Thăng Long	Công ty BDS Hồ Tây (i)	Công ty Giồng vật nuôi Hà Nội	Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty thời trang M.Y.M	Công ty Cảng Nhà Trang (ii)	Công ty Du lich Cán Giò (iii)	Đơn vị tính: VND
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	13.352.690.188	943.022.019.919	20.659.825.905	-	47.351.350.371	6.108.844.987	-	-	-	1.030.494.731.370
Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết	-	-	-	53.040.424.665	-	-	11.232.107.806	-	-	64.272.532.471
Đầu tư tăng thêm trong năm	6.300.000.000	-	150.000.000.000	-	513.232.500.000	88.532.500.000	78.000.000.000	88.532.600.000	4.798.892.080.000	5.634.957.180.000
Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết	4.757.730.314	36.650.307.406	646.595.225	373.611.330	53.509.316	2.966.615.920	(7.632.093.855)	1.391.478.544	-	39.227.754.200
Thanh lý đầu tư trong kỳ	-	-	-	(53.414.035.995)	-	-	-	-	-	(53.414.035.995)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	24.410.420.502	979.672.327.325	171.306.421.130	-	47.404.859.687	522.327.960.907	81.600.013.951	89.924.078.544	4.798.892.080.000	6.715.538.162.046

(i) Ngày 19 tháng 6 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản Hồ Tây ("Công ty BDS Hồ Tây") đã thông qua quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty BDS Hồ Tây từ 75 tỷ VND lên 200 tỷ VND. Với việc Tập đoàn từ chối mua loan bộ cổ phần được quyền mua cho các cổ đông khác, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty BDS Hồ Tây giảm từ 70% xuống còn 26,25%, theo đó Công ty BDS Hồ Tây đã trở thành công ty liên kết của Tập đoàn. Ngày 30 tháng 12 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần trong công ty BDS Hồ Tây cho một đối tác doanh nghiệp với giá chuyển nhượng là 53 tỷ VND.

(ii) Ngày 24 tháng 7 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 34,64% cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng Nhà Trang qua sàn giao dịch UPCOM với tổng giá phí là 89 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Cổ phần Cảng Nhà Trang tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để xác định giá trị của lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch này.

(iii) Ngày 28 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng – Bình Thuận như trình bày tại Thuyết minh số 4. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng – Bình Thuận tại ngày mua, trong đó bao gồm khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cán Giò ("Công ty Du lịch Cán Giò") với giá trị sổ sách là 4.799 tỷ VND. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Du lịch Cán Giò đang được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 theo Phương pháp kế toán tạm thời.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương ("Công ty Bê tông Ngoại thương")	30,00	30,00	223 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
2	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh")	49,10	46,75	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Công ty BĐS Thăng Long")	35,00	35,00	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	19,53	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Chăn nuôi gia súc
5	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông")	45,00	45,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang ("Công ty Cảng Nha Trang")	34,64	30,59	Số 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
7	Công ty Cổ phần thời trang M.Y.M ("Công ty Thời trang M.Y.M")	39,00	39,00	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	May trang phục, bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
8	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Càn Giò ("Công ty Du lịch Càn Giò")	34,90	34,36	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Số cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Số cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Giá trị (VND)</i>
Công ty Bê tông Ngoại thương	1.800.000	24.410.420.502	900.000	13.352.690.188
Công ty Thành phố Xanh	73.650.000	979.672.327.325	73.650.000	943.022.019.919
Công ty BĐS Thăng Long	1.750.000	171.306.421.130	1.750.000	20.659.825.905
Công ty Cảng Nha Trang	8.500.000	89.924.078.544	-	-
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	676.800	47.404.859.687	676.800	47.351.350.371
Công ty Ngọc Viễn Đông	(*)	522.327.960.907	(*)	6.108.844.987
Công ty Thời trang M.Y.M	11.700.000	81.600.013.951	(**)	(**)
Công ty Du lịch Cần Giờ	69.798.651	4.798.892.080.000	-	-
TỔNG CỘNG		6.715.538.162.046		1.030.494.731.370

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

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, đây là công ty con thuộc Tập đoàn.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư của Tập đoàn vào cổ phiếu của các công ty như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm (Trình bày lại)				
	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (i)	54.741.497	18,25	18,25	564.728.918.336	80.470.000	18,25	18,25	1.093.496.443.945
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	3,87	12.400.000.000	400.000	3,87	3,87	12.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	-	-	-	-	300.000	10,00	10,00	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	300.000	3,00	3,00	3.000.000.000	300.000	3,00	3,00	3.000.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	10,00	552.395.000.000	50.000.000	10,00	10,00	551.685.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại dương Thăng Long	-	-	-	-	15.200.000	13,10	13,10	152.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành Phố Hồ Chí Minh (ii)	56.985.344	19,00	19,00	1.749.495.515.345	-	-	-	-
TỔNG CỘNG				2.882.019.433.681				1.815.581.443.945

(i) Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái ("Công ty Sinh Thái") được tách thành 3 công ty là: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái ("Công ty Sinh Thái") - công ty bị tách, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Hồng Thái ("Công ty Hồng Thái"), và công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Nam Thái ("Công ty Nam Thái"). Sau đó, Tập đoàn góp thêm vốn vào Công ty Sinh Thái với số tiền là 488 tỷ VND và đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Hồng Thái và Công ty Nam Thái cho một số đối tác cá nhân.

(ii) Vào ngày 5 tháng 10 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 56.985.344 cổ phiếu tương ứng 19% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành Phố Hồ Chí Minh từ các đối tác cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Tiền gửi dài hạn (*)		1.522.570.241.813	1.664.157.050.271
Trong đó: các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	6.2	<u>(1.522.570.241.813)</u>	<u>(497.621.378.611)</u>
TỔNG CỘNG		-	<u>1.166.535.671.660</u>

(*) Các khoản tiền gửi ngân hàng dài hạn đến hạn trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có kỳ hạn gốc từ 19 tháng đến 25 tháng với lãi suất từ 7,5%/năm đến 7,8%/năm. Giá gốc của các khoản tiền gửi trên bằng với giá trị ghi sổ.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá			Phân bổ lũy kế			Giá trị còn lại	
	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm	Phân bổ trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm	Số dư đầu năm (Trình bày lại)	Số dư cuối năm
Công ty Nam Hà Nội	-	-	2.246.022.053.760	224.602.205.376	-	902.420.080.148	1.568.204.178.988	1.343.601.973.612
Công ty PFV ⁽¹⁾	-	-	567.441.137.177	56.744.113.718	-	239.945.375.259	384.239.875.636	327.495.761.918
Công ty Sài Đồng	-	-	2.251.823.291.311	225.182.329.131	-	582.585.568.551	1.894.420.051.891	1.669.237.722.760
Công ty Hoàng Gia	-	-	1.262.707.762.179	126.270.776.218	-	538.559.740.526	850.418.797.871	724.148.021.653
Công ty Vinpearl Đà Nẵng ⁽²⁾	-	(12.001.862.555)	209.390.722.257	21.356.960.498	(5.208.189.785)	104.639.958.861	132.901.398.664	104.750.765.395
Công ty Tân Liên Phát	-	-	498.584.453.672	49.858.445.367	-	54.013.315.814	494.429.583.225	444.571.137.868
Công ty Vincommerce ⁽²⁾	-	(132.190.896.880)	421.707.818.920	54.440.694.748	(6.454.590.537)	61.036.868.474	540.847.951.537	360.670.950.446
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia ⁽³⁾	82.216.262.278	(83.392.604.500)	218.481.464.295	21.764.408.313	(230.036.330)	22.677.796.181	218.514.382.319	195.803.668.114
Công ty Vnlinks ⁽⁴⁾	212.916.929.493	-	212.916.929.493	14.676.805.602	-	14.676.805.602	-	198.240.123.891
Công ty An Phong ⁽⁴⁾	437.342.855.521	-	437.342.855.521	5.783.311.684	-	5.783.311.684	-	431.559.543.837
Công ty Vinacorex - Viettel ⁽⁴⁾	2.220.737.168.894	-	2.220.737.168.894	555.184.292	-	555.184.292	-	2.220.181.984.602
Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận ⁽⁴⁾	452.448.609.116	(172.775.220)	452.448.609.116	377.040.508	-	377.040.508	-	452.071.568.608
Các công ty con khác	116.582.929.237	(179.942.852.846)	179.942.852.846	14.751.899.940	(1.427.894)	23.523.936.549	54.759.234.326	156.418.916.297
TỔNG CỘNG	3.522.244.754.539	(227.758.139.155)	11.179.547.119.441	816.364.175.395	(11.894.244.546)	2.550.794.980.449	6.138.735.454.457	8.628.752.138.992

(1) Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV ("Công ty PFV"), công ty con, đã được sáp nhập vào Công ty.

(2) Trong năm 2015, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này giảm xuống do một số giao dịch tái cơ cấu, dẫn đến Lợi thế thương mại được điều chỉnh giảm tương ứng.

(3) Trong năm 2015, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia đã được sáp nhập vào Công ty Vincom Center Thủ Đức. Công ty này sau đó được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam (trước đây là công ty Vincom Center B HCM).

(4) Đây là các Lợi thế thương mại được hình thành từ các giao dịch hợp nhất kinh doanh diễn ra trong năm như trình bày tại Thuyết minh số 4. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang áp dụng phương pháp kê toán tạm thời để ghi nhận giá trị các Lợi thế thương mại này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	19.365.321.728.392	3.299.807.295.075
Thanh toán theo các hợp đồng khác	855.774.737.625	3.281.471.567.064
<i>Tạm ứng từ khách mua căn hộ tái định cư</i>	-	7.908.840.016
<i>Tạm ứng từ hợp đồng cho thuê căn hộ dài hạn (i)</i>	191.433.541.758	3.110.184.032.352
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	168.147.343.315	113.443.693.274
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	32.924.875.970	17.150.880.830
<i>Tạm ứng từ hoạt động tổng thầu xây dựng</i>	417.955.827.622	12.000.000.000
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác</i>	45.313.148.960	20.784.120.592
TỔNG CỘNG	<u>20.221.096.466.017</u>	<u>6.581.278.862.139</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước</i>	20.221.096.466.017	6.575.973.160.023
<i>Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 37)</i>	-	5.305.702.116

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	128.974.462.211	2.425.085.574.674	(1.910.883.738.142)	643.176.298.743
Thuế thu nhập doanh nghiệp				
(Thuyết minh số 36)	503.959.105.076	1.578.521.354.312	(1.421.314.104.431)	661.166.354.957
Thuế thu nhập cá nhân	25.209.166.721	305.891.355.779	(278.024.237.438)	53.076.285.062
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp	371.099.590.034	1.899.169.627.264	(2.099.659.452.048)	170.609.765.250
Thuế nhà thầu phải nộp từ giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần	-	112.752.577.813	-	112.752.577.813
Thuế khác	7.862.005.712	212.089.133.933	(182.331.193.101)	37.619.946.544
TỔNG CỘNG	1.037.104.329.754	6.533.509.623.775	(5.892.212.725.160)	1.678.401.228.369
	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số đã thu trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	549.937.309.384	193.717.192.768	(83.626.959.038)	660.027.543.114
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	23.626.601.879	(5.196.237.134)	-	18.430.364.745
Thuế khác	19.522.343.674	(14.901.823.340)	-	4.620.520.334
TỔNG CỘNG	593.086.254.937	173.619.132.294	(83.626.959.038)	683.078.428.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Chi phí xây dựng trích trước	3.833.550.276.538	1.254.563.464.393
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	1.481.238.686.362	709.720.429.437
Chi phí lãi vay trích trước	830.480.551.017	1.412.328.936.912
Chi phí môi giới trích trước	170.787.321.201	8.989.887.304
Dự phòng trợ cấp thôi việc	15.976.951.769	9.361.134.676
Các khoản chi phí phải trả khác	588.861.352.093	101.582.477.169
TỔNG CỘNG	6.920.895.138.980	3.496.546.329.891
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 37)	6.476.650.924	301.388.889
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	6.914.418.488.056	3.496.244.941.002

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	194.671.051.737	36.276.517.999
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	365.247.876.157	303.886.910.031
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	148.083.223.337	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	97.876.548.628	115.135.246.409
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	250.859.319.417	47.015.166.277
TỔNG CỘNG	1.056.738.019.276	502.313.840.716
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ	1.198.094.154.929	1.074.639.325.548
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	90.716.093.933	296.574.236.223
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	1.319.975.110.242	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	7.668.595.322	58.815.202.020
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	66.957.578.042	41.467.822.449
TỔNG CỘNG	2.683.411.532.468	1.471.496.586.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

25.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác (i)	24.902.889.733.089	7.847.174.664.786
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.651.256.298.590	1.984.454.635.106
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)</i>	<i>198.735.029.285</i>	<i>126.677.298.798</i>
<i>Đặt cọc từ đối tác để mua lại các khoản đầu tư của Tập đoàn</i>	<i>1.142.312.091.675</i>	<i>494.312.091.675</i>
<i>Phải trả mua cổ phần (ii)</i>	<i>1.082.421.151.363</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	<i>226.536.581.710</i>	<i>150.466.699.390</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>66.146.583.977</i>	<i>38.062.015.345</i>
<i>Bảo hiểm xã hội phải nộp</i>	<i>12.765.259.655</i>	<i>6.572.609.862</i>
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	<i>189.536.276.226</i>	<i>104.206.086.965</i>
<i>Quý bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	<i>460.188.180.130</i>	<i>604.895.150.936</i>
<i>Phải trả khách hàng do chấm dứt việc cho thuê trước hạn</i>	<i>23.010.241.318</i>	<i>271.317.937.777</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>249.604.903.251</i>	<i>187.944.744.358</i>
	<u>28.554.146.031.679</u>	<u>9.831.629.299.892</u>
Trong đó:		
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>28.517.060.118.470</i>	<i>9.830.007.590.431</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>37.085.913.209</i>	<i>1.621.709.461</i>
(i) Trong đó chủ yếu bao gồm:		
▶ Bao gồm các khoản đặt cọc và các hợp đồng vay vốn với tổng số tiền 16.567 tỷ VND từ khách hàng cho mục đích ký kết các hợp đồng mua bán căn hộ và biệt thự tại các dự án bất động sản của Tập đoàn;		
▶ Khoản đặt cọc với tổng số tiền là 8.130 tỷ VND từ các đối tác doanh nghiệp theo Thỏa thuận Đặt cọc cho mục đích ký kết các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh liên quan đến việc phát triển Dự án Vinhomes Central Park. Theo Thỏa thuận Đặt cọc, Tập đoàn tiếp tục sử dụng một số căn hộ sẽ hình thành trong tương lai thuộc Dự án Vinhomes Central Park để đảm bảo cho các khoản đặt cọc này.		
(ii) Trong đó bao gồm:		
▶ Các khoản phải trả với số tiền 670 tỷ VND cho bên thứ ba để mua cổ phần trong Công ty An Phong, sau khi bù trừ với các khoản phải thu từ bên thứ ba này;		
▶ Khoản phải trả với số tiền 413 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp để mua phần vốn góp trong công ty Metropolis Hà Nội.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

25.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Dài hạn		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	585.877.406.008	415.027.848.581
<i>Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)</i>	<i>(198.735.029.285)</i>	<i>(126.677.298.798)</i>
	387.142.376.723	288.350.549.783
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng		
Vincom Đồng Khởi (i)	3.988.274.000.000	4.612.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	30.788.236.251	41.562.659.358
TỔNG CỘNG	4.406.204.612.974	4.942.187.209.141

- (i) Số dư cuối năm là khoản người mua trả tiền trước theo Hợp đồng thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi giữa Công ty Thời Đại và một khách hàng doanh nghiệp với thời hạn thuê sẽ kết thúc vào năm 2058.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

26.1 Vay và nợ ngắn hạn

Thuyết minh	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị (trình bày lại)	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	1.176.868.123.531	1.176.868.123.531	2.130.548.540.783	(2.702.946.745.656)	604.469.918.658	604.469.918.658	
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-	5.707.884.582.328	(5.347.436.706.892)	360.447.875.436	360.447.875.436	
Vay ngắn hạn khác	122.200.000.000	122.200.000.000	614.103.292.607	(276.603.292.607)	459.700.000.000	459.700.000.000	
TỔNG CỘNG	1.299.068.123.531	1.299.068.123.531	8.452.536.415.718	(8.326.986.745.155)	1.424.617.794.094	1.424.617.794.094	
Trong đó:							
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	10.000.000.000	10.000.000.000	475.000.000.000	(60.300.000.000)	424.700.000.000	424.700.000.000	
Vay ngắn hạn khác	1.289.068.123.531	1.289.068.123.531	7.977.536.415.718	(8.266.686.745.155)	999.917.794.094	999.917.794.094	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

26.1 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	USD	VND tương đương			
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	8.255.975	186.007.121.932	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Tùy từng lần giải ngân	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung	2.610.482	58.840.271.482	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Tùy từng lần giải ngân	(i)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP Hồ Chí Minh		38.326.794.490	Từ ngày 4 tháng 1 năm 2016 đến ngày 4 tháng 3 năm 2016	5,8%/năm	Không
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh		31.254.098.398	Từ 12 tháng 2 năm 2016 đến 13 tháng 4 năm 2016	6,5%/năm	Không
Ngân hàng Maybank Việt Nam		22.324.853.471	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2016 đến ngày 9 tháng 6 năm 2016	Từ 6% đến 6,25%/năm	Không
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Tây		19.451.714.857	Từ ngày 3 tháng 2 năm 2016 đến 3 tháng 5 năm 2016	Từ 5,6% đến 6,0%/năm	(ii)
Các ngân hàng khác		4.243.020.806	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 6% đến 7,5%/năm	Không
TỔNG CỘNG	10.866.457	360.447.875.436			

- (i) Các khoản vay này được Công ty bảo lãnh thanh toán thư tín dụng không hủy ngang cho Công ty VinEco Tam Đảo và Công ty VinEco.
- (ii) Khoản vay này được cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng cầm cố tài sản có kỳ hạn của Công ty An Phong.

26.1.2 Vay ngắn hạn khác

Bao gồm một khoản vay không có tài sản đảm bảo với một đối tác cá nhân và một bên liên quan (Thuyết minh số 37) có lãi suất tương ứng là 15% và 7%/năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT tiếp theo
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

26.2 Vay và nợ dài hạn

Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị (trình bày lại)	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn ngân hàng	26.2.1	8.068.650.703.392	8.068.650.703.392	4.090.186.743.855	10.396.236.955.432	10.396.236.955.432	
Khoản vay chuyển đổi	26.2.1	413.789.273.050	413.789.273.050	-	439.278.942.399	439.278.942.399	
Khoản vay hợp vốn quốc tế	26.2.1	2.408.630.311.357	2.408.630.311.357	141.197.472.852	2.549.827.784.209	-	
Trái phiếu phát hành	26.2.2	17.209.995.159.443	17.209.995.159.443	9.778.699.214.831	4.701.525.747.118	22.287.168.627.156	
TỔNG CỘNG		28.101.065.447.242	28.101.065.447.242	11.341.540.275.182	33.122.684.524.987	33.122.684.524.987	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
	USD	VND tương đương			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		535.448.500.948 (147.363.803.719)	Từ ngày 18 tháng 1 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng + biên độ từ 1% đến 4,5%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	298.931 (200.400)	86.822.061.438 (64.196.199.349)	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất 6,5% và Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND 12 tháng + biên độ 4%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		4.825.888.573.496 (319.234.594.615)	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2016 đến 29 tháng 7 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn tương đương + biên độ từ 3,5% đến 6%/năm	(iii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		4.158.076.407.775 (73.675.321.108)	Từ ngày 7 tháng 5 năm 2020 đến ngày 30 tháng 5 năm 2029	Bao gồm Lãi suất 7% và Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn tương đương + biên độ từ 3% đến 3,6%/năm	(iv)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín		1.394.471.330.500	Ngày 23 tháng 5 năm 2019	Lãi suất cố định 11,5%/năm trong 12 tháng đầu tiên. Từ tháng 13: Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn tương đương + biên độ 4%/năm	(v)
Khoản vay chuyển đổi nước ngoài	20.000.000	439.278.942.465	Ngày 24 tháng 10 năm 2019	Lãi suất cố định 8,75%/năm	(vi)
TỔNG CỘNG	20.098.531	10.835.515.897.831			

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

Khoản vay thứ nhất được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất, công trình trên đất, bất động sản, trang thiết bị y tế của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Khoản vay thứ hai được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất, quyền tài sản gắn liền với các động sản, bất động sản, các quyền, lợi ích khác liên quan đến dự án bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec Nha Trang và cam kết bảo lãnh của một công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

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

Khoản vay thứ hai có tài sản đảm bảo là toàn bộ công trình thuộc Dự án Vinhomes Riverside do Công ty Sài Đồng, công ty con, làm chủ đầu tư, bao gồm cả các công trình nâng cấp và các bất động sản khác được xây dựng trong hiện tại và tương lai, ngoại trừ khu biệt thự, trung tâm thương mại, trường học và một số hạng mục tài sản khác thuộc dự án; Quyền sử dụng đất đối với khoảng 145 hecta đất thuộc Dự án Vinhomes Riverside nhưng không bao gồm khu E3, E6, G1, G2 và một phần khu G3; Toàn bộ phần động sản hình thành bằng chi phí của dự án; Tất cả các quyền tài sản, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến Dự án Vinhomes Riverside thời điểm hiện tại và tương lai; 25.281.780 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi một công ty con (Thuyết minh số 29.5); Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 7 Trần Phú, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa; và quyền phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật giữa Công ty Sài Đồng và một số chủ đầu tư thứ cấp.

Khoản vay thứ ba có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại số 4A đường Hoàng Việt, phường 04, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh; và quyền tài sản phát sinh từ một hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa Công ty An Phong và Công ty TNHH MTV Đông Hải.

Khoản vay thứ tư có tài sản đảm bảo là một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, và một số máy móc thiết bị hình thành thuộc dự án Trung tâm thương mại Maximark Phan Rang của Công ty An Phong.

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

Khoản vay thứ nhất có tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với khu đất của hợp phần Dự án Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn ("Dự án Vinhomes Central Park"); Các tòa nhà được xây dựng trên khu đất của hợp phần Dự án Vinhomes Central Park bao gồm Khu B5.1-3; B5.2 cùng với một số tài sản khác được xây dựng trên khu đất của dự án này; Các tòa nhà không bao gồm cấu phần khu căn hộ thuộc khu B5.1-1, B5.1-2, B5.1-3, B5.1-5, B5.1-6 và B5.3 được xây dựng gắn liền với khu đất của hợp phần Dự án cùng với một số tài sản khác được xây dựng trên khu đất của dự án này; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác đã hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến các quyền và tài sản được đề cập ở trên.

THUYẾT MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

(a) Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tính: VND

<u>Ngân hàng</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Kỳ hạn</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Tài sản đảm bảo</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	3.484.743.905.651	Từ 3 năm đến 4,5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ từ 3% đến 6%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	981.666.450.740	Từ 3 năm đến 5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 5,5%/năm	(ii)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	11.694.039.772.462	Từ 2 năm đến 5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 5%/năm	(iii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.787.037.548.000	5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4%/năm	(iv)
TỔNG CỘNG	<u>17.947.487.676.853</u>			

(i) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam

Loại trái phiếu thứ nhất có tài sản đảm bảo bao gồm (*) 2 trường học thuộc tòa nhà T35, T36 tại Dự án Vinhomes Times City; (**) Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 171/2014/TĐ.BĐ có diện tích 4.302 m², thửa đất số 01 tờ bản đồ số 172/2014/TĐ.BĐ có diện tích là 6.949 m², thửa đất số 01 tờ bản đồ 173/2014/TĐ.BĐ có diện tích 2.138 m² tại Khu du lịch và sinh thái An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, các tài sản gắn liền với các thửa đất trên đã hoặc sẽ hình thành trong tương lai, và các quyền, lợi ích liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; (***) và thửa đất có diện tích 151.363 m² tại Khu 7, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, các tài sản gắn liền với thửa đất này đã hoặc sẽ hình thành trong tương lai, bao gồm công trình xây dựng khách sạn 6 sao Luxury, cụm Spa Luxury, các hạng mục hỗ trợ khác, và các quyền, lợi ích liên quan tới quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Loại trái phiếu thứ hai có tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất là một phần Trung Tâm thương mại (bao gồm một phần tầng hầm) tại tháp A, tháp B, tháp C của Dự án Vincom Bà Triệu thuộc sở hữu của Công ty Vincom Retail Miền Bắc, một công ty con.

(ii) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm (Trình bày lại)</i>
Dự phòng chi phí bảo hành	120.697.938.748	99.627.506.502
TỔNG CỘNG	120.697.938.748	99.627.506.502

Dự phòng chi phí bảo hành

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

28. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi có giá trị là 300 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo và có lãi suất cố định 5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.

Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi này, các trái chủ có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh vào ngày 3 tháng 10 hàng năm, bắt đầu từ ngày 3 tháng 10 năm 2012 cho tới ngày 3 tháng 10 năm 2016. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 106.300.000 đô la Mỹ.

	<i>Đơn vị tính: USD</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Thay đổi trong năm</i>		<i>Số cuối năm</i>
<i>Phát hành thêm</i>		<i>Đã chuyển thành cổ phiếu</i>	<i>Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu</i>	
Giá trị	163.200.000	-	(56.900.000)	-
				106.300.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Giá trị trái phiếu chuyển đổi ban đầu sau khi trừ đi chi phí phát hành	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cơ cấu vốn chủ sở hữu	-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế chi phí phát hành		
Số đầu năm	162.522.147.579	87.116.756.481
Số phân bổ tăng trong năm	132.515.669.668	75.405.391.098
Số cuối năm	295.037.817.247	162.522.147.579
Trừ: Chuyển đổi lũy kế đến cuối năm	(4.048.330.000.000)	(2.859.120.000.000)
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối năm	182.189.341.667	89.583.200.000
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện đến cuối năm	14.317.658.333	10.111.800.000
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối năm	2.382.401.760.582	3.342.284.090.914

Trong năm, các trái chủ đã chuyển đổi các trái phiếu với tổng mệnh giá là 56.900.000 đô la Mỹ thành 37.269.063 cổ phiếu phổ thông của Công ty theo giá phát hành là 39.000 VND/cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 25 tháng 4 năm 2015 và giá phát hành là 31.000 VND/cổ phiếu cho giai đoạn còn lại. Việc chuyển đổi này làm tăng vốn cổ phần đã phát hành của Công ty thêm 372.690.630.000 VND và tăng thặng dư vốn cổ phần thêm 710.507.720.930 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số trái phiếu còn lại chưa được chuyển đổi có tổng mệnh giá là 106.300.000 đô la Mỹ. 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. Theo đó, 106.300.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi này được chuyển đổi thành 71.666.764 cổ phiếu phổ thông theo giá phát hành là 31.000 VND/cổ phiếu. Việc chuyển đổi này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 716.667.640.000 VND (tương ứng với 71.666.764 cổ phiếu phổ thông theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu).

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (Tích lũy lợi ích)	Tổng cộng
<i>Năm trước (trình bày lại)</i>							
Số dư đầu năm	9.296.036.790.000	1.781.641.494.624	(4.351.625.014.572)	17.845.114.930	7.727.938.813.282	4.314.823.590.896	18.786.660.789.160
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	3.158.582.676.074	617.463.065.409	3.776.045.741.483
- Chuyển đổi trái phiếu	722.201.960.000	2.095.118.040.000	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	2.817.320.000.000
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	2.948.518.325.753	2.948.518.325.753
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	1.110.846.866	1.407.737.894.829
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	29.926.107.875	1.376.700.940.088	-	-	1.771.122.364.556	1.771.122.364.556
- Đầu tư vào công ty con mới	-	-	-	-	-	(1.683.527.470.290)	(1.683.527.470.290)
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	(453.311.293.508)	222.537.214.062
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con	-	675.848.507.568	-	-	-	(3.223.906.441)	(3.223.906.441)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	(4.527.312.230.000)	-	(735.179.143.566)
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	4.527.312.230.000	-	-	-	(1.844.966.743.620)	-	(1.844.966.743.620)
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức được chia bằng tiền	-	-	-	-	(288.851.000.000)	-	(288.851.000.000)
- Cổ tức trả trước trong năm 2013 cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(356.390.149)	-	(356.390.149)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14.545.550.980.000	4.582.534.150.067	(2.974.924.074.484)	22.845.114.930	4.220.035.125.587	7.066.647.379.677	27.462.688.675.777
<i>Năm nay</i>							
Số dư đầu năm	14.545.550.980.000	4.582.534.150.067	(2.974.924.074.484)	22.845.114.930	4.220.035.125.587	7.066.647.379.677	27.462.688.675.777
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.215.774.826.080	285.700.617.371	1.501.475.443.451
- Chuyển đổi trái phiếu (Thuyết minh số 28)	372.690.630.000	710.507.720.930	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	1.083.198.350.930
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu (ii)	-	-	-	-	-	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	3.763.639.260.000	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-	7.544.319.623.168
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	635.327.457.691	635.327.457.691
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(172.893.467.524)	47.496.474.797	(125.396.992.727)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con	-	477.565.957.602	-	-	(70.917.138.764)	(273.278.149.441)	133.370.669.397
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(136.460.041.659)	(136.460.041.659)
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(563.515.146.415)	(563.515.146.415)
- Điều chỉnh phân chia lợi nhuận sau thuế cho cổ đông không kiểm soát trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tái sản thuế hoãn lại liên quan đến cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con (Thuyết minh số 36.3)	-	28.119.635.709	-	-	178.055.416.737	(178.055.416.737)	31.835.173.424
Số dư cuối năm	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.601.415.502.116	14.441.898.336.167	37.576.843.213.037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Một phần Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:
- ▶ Khoản góp vốn trị giá 5.925 tỷ VND (tương đương 279 triệu USD) từ Warburg Pincus và Credit Suisse vào Công ty Vincom Retail, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty, Công ty Vincom Retail và một số công ty khác trong Tập đoàn với Warburg Pincus và Credit Suisse vào các ngày 28 tháng 5 năm 2013 và ngày 12 tháng 7 năm 2013 cùng với các sửa đổi sau đó. Trong đó, phần góp vốn trong năm là 2.152 tỷ VND (tương đương 99 triệu USD). Công ty Vincom Retail đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Warburg Pincus và Credit Suisse. Cổ phần ưu đãi phát hành bởi Công ty Vincom Retail là cổ phần ưu đãi cổ tức, có quyền hoán đổi sang cổ phần phổ thông của Công ty Vincom Retail, công ty con và hưởng một số quyền ưu đãi khác.
- Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Vincom Retail, Warburg Pincus và Credit Suisse ngày 12 tháng 7 năm 2013 và các sửa đổi sau đó liên quan đến việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail và khoản vay chuyển đổi như được trình bày tại Thuyết minh số 26.2.1, toàn bộ cổ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu, Công ty TNHH MTV Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng và 50% cổ phần vốn góp trong Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh không hủy ngang cho việc Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên và Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên, được ký kết với Warburg Pincus và Credit Suisse. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tập đoàn đang trong quá trình trao đổi với Warburg Pincus và Credit Suisse để thay thế tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ trên bằng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty Vincom Retail Miền Bắc do các công ty nêu trên đã sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Bắc.
- ▶ Khoản góp vốn trị giá 3.235 tỷ VND từ Công ty TNHH Đầu tư Continental Pacific ("Công ty Continental Pacific") vào Công ty Vinmec, công ty con, theo các thỏa thuận ký giữa Công ty Vinmec và một số công ty khác với Công ty Continental Pacific vào ngày 10 tháng 12 năm 2015. Công ty Vinmec đã phát hành các cổ phần ưu đãi và cổ phần phổ thông cho Công ty Continental Pacific. Cổ phần ưu đãi phát hành bởi Công ty Vinmec là cổ phần ưu đãi cổ tức và có quyền hoán đổi sang cổ phần phổ thông của Công ty Vinmec, công ty con và hưởng một số quyền ưu đãi khác. Theo các điều khoản của Hợp đồng thế chấp vốn góp ký giữa Công ty Hoàng Gia, công ty con, và Công ty Continental Pacific ngày 10 tháng 12 năm 2015 liên quan đến việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vinmec, toàn bộ cổ phần vốn góp của Công ty Hoàng Gia trong Công ty Vincom Retail đang được dùng làm tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho việc Công ty Vinmec thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các văn bản giao dịch và việc các sáng lập viên và một công ty đối tác khác thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các sáng lập viên và công ty đối tác được ký kết với Công ty Continental Pacific.
- (ii) Vào ngày 23 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:258 (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 258 cổ phiếu). Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 376.363.926 cổ phiếu theo Thông báo số S26/2015-VIC/VSD ngày 6 tháng 7 năm 2015 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn đã góp		
Số đầu năm	14.545.550.980.000	9.296.036.790.000
Tăng vốn trong năm	4.136.329.890.000	5.249.514.190.000
Giảm vốn trong năm	-	-
Số cuối năm	18.681.880.870.000	14.545.550.980.000

29.3 Cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	3.763.639.260.000	6.372.278.973.620
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận vào nợ phải trả	-	-
<i>Cổ tức trả bằng tiền trên cổ phiếu phổ thông</i>	-	1.844.966.743.620
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông (năm 2015: 2.580 VND/cổ phiếu; năm 2014: 4.870 VND/cổ phiếu)</i>	3.763.639.260.000	4.527.312.230.000

29.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.868.188.087	1.454.555.098
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.868.188.087	1.454.555.098
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.868.188.087	1.454.555.098
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.735.156.855	1.348.806.899
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.735.156.855	1.348.806.899
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	133.031.232	105.748.199
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	133.031.232	105.748.199
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2014: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số lượng cổ phiếu của Công ty do các Công ty con và Công ty liên kết của Tập đoàn nắm như sau:

- ▶ Công ty Vinpearl nắm giữ 66.217.327 cổ phiếu, trong đó 19.502.210 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Vinpearlland, công ty con (Thuyết minh số 26.2.1) và 11.322.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ phải trả cho khoản trái phiếu được trình bày tại (Thuyết minh số 26.2.2.)
- ▶ Công ty Hoàng Gia, công ty con, nắm 44.439.583 cổ phiếu; trong đó 25.281.780 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam của Công ty Sài Đồng, công ty con (Thuyết minh số 26.2.1) và 3.045.214 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty và các công ty con trong Tập đoàn.
- ▶ Công ty Vinpearl Hội An, công ty con, nắm 13.642.392 cổ phiếu, trong đó 10.103.098 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty Vinpearlland (Thuyết minh số 26.2.1).
- ▶ Công ty Xavinco, công ty con, nắm 8.731.930 cổ phiếu; trong đó 3.793.000 cổ phiếu đang được ký quỹ tại ngân hàng cho mục đích làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng trong tương lai của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. DOANH THU

30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Tổng doanh thu	34.054.968.884.836	27.726.701.600.235
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>21.179.148.427.947</i>	<i>21.771.825.649.847</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>4.312.995.120.187</i>	<i>422.544.558.414</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>2.847.874.120.764</i>	<i>2.115.560.587.606</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>2.655.125.765.258</i>	<i>2.193.750.851.580</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.028.312.653.853</i>	<i>17.788.745.325</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>770.606.961.951</i>	<i>656.565.516.769</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>514.231.160.146</i>	<i>229.548.890.248</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>746.674.674.730</i>	<i>319.116.800.446</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(7.002.571.734)	(3.068.229.199)
Doanh thu thuần	<u>34.047.966.313.102</u>	<u>27.723.633.371.036</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>21.179.148.427.947</i>	<i>21.771.825.649.847</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>4.305.993.748.453</i>	<i>421.051.494.099</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>2.847.874.120.764</i>	<i>2.113.985.422.722</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>2.655.125.765.258</i>	<i>2.193.750.851.580</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.028.312.653.853</i>	<i>17.788.745.325</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>770.605.761.951</i>	<i>656.565.516.769</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>514.231.160.146</i>	<i>229.548.890.248</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>746.674.674.730</i>	<i>319.116.800.446</i>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>33.950.819.883.198</i>	<i>27.669.720.554.184</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>97.146.429.904</i>	<i>53.912.816.852</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. DOANH THU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	2.655.125.765.258	2.193.750.851.580
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	1.299.884.812.167	949.593.718.246
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư không tạo thu nhập cho thuê trong năm	13.930.867.408	4.990.754.151
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	-	298.601.954.166

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, cho vay và các khoản đặt cọc	1.637.439.302.366	1.135.822.131.296
Lãi do bán các loại chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6.1)	38.910.393.500	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	30.813.033.113	25.073.872.348
Thu nhập từ cổ tức	8.460.239.107	6.283.198.881
Lãi từ việc đánh giá lại phần vốn trong công ty liên kết khi chuyển nhượng	-	49.000.000.000
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần trong đơn vị khác	208.207.626.821	111.050.324.885
Thu nhập tài chính khác	7.689.485.415	18.792.563.626
TỔNG CỘNG	<u>1.931.520.080.322</u>	<u>1.346.022.091.036</u>

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	12.594.041.335.413	13.691.661.203.482
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	3.762.913.601.872	396.763.214.198
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.214.225.322.491	1.275.315.373.836
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.313.815.679.575	954.584.472.397
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	1.024.524.980.366	17.786.966.450
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	552.822.011.722	490.626.247.256
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	351.757.050.359	143.803.619.760
Giá vốn khác	524.833.579.693	314.370.382.537
TỔNG CỘNG	<u>22.338.933.561.491</u>	<u>17.284.911.479.916</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	2.402.860.475.537	2.711.269.664.974
Chi phí huy động các khoản vay và phát hành trái phiếu phân bổ trong năm	319.079.813.333	205.141.970.088
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	145.703.080.204	3.958.699.850
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(16.848.788.998)	25.260.645.258
Chiết khấu thanh toán	-	124.052.174.708
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần trong đơn vị khác	942.277.735	256.429.191.919
Chi phí tài chính khác	38.212.510.062	11.418.981.973
TỔNG CỘNG	<u>3.282.074.915.976</u>	<u>3.491.052.587.060</u>

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
- Chi phí nhân viên quản lý	609.393.418.962	91.994.748.152
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.593.620.134.637	355.945.073.967
- Chi phí bán hàng khác	754.812.122.840	291.392.654.058
	<u>2.957.825.676.439</u>	<u>739.332.476.177</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
- Chi phí nhân viên quản lý	1.110.047.951.059	403.091.427.652
- Chi phí khấu hao TSCĐ	973.405.400.852	710.198.947.399
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.069.392.897.794	550.394.812.290
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	360.568.804.205	298.584.453.672
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	409.358.100.202	208.447.282.449
	<u>3.922.773.154.112</u>	<u>2.170.716.923.462</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.880.598.830.551</u>	<u>2.910.049.399.639</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Thu nhập khác	283.039.374.788	241.964.963.890
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	35.700.385.497	24.328.372.540
Tiền phạt thu được	70.708.814.696	171.712.796.402
Lãi từ giao dịch mua rẻ trong hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 4)	123.824.134.645	-
Thu nhập khác	52.806.039.950	45.923.794.948
Chi phí khác	948.045.248.993	207.155.661.595
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	72.547.843.357	21.224.154.155
Các khoản phạt	838.917.328.631	151.817.772.986
Chi phí khác	36.580.077.005	34.113.734.454
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(665.005.874.205)	34.809.302.295

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.631.331.843.325	879.029.080.377
Chi phí phát triển bất động sản để bán	22.299.459.268.555	10.082.169.661.584
Chi phí nhân công	2.273.760.802.057	1.694.145.663.642
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.339.355.227.442	1.577.833.100.022
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.006.701.892.764	1.561.742.854.969
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	2.374.341.291.041	940.236.561.463
TỔNG CỘNG	38.924.950.325.184	16.735.156.922.057

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

- ▶ Công ty Vinpearl Nha Trang, Công ty Vinpearl Phú Quốc, Công ty Vinpearlland (chi nhánh tại Nha Trang và Phú Quốc) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 5%;
- ▶ Công ty Vinmec áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Công ty VinEco áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15%;
- ▶ Công ty Du Lịch Phú Quốc, Công ty VinEco Tam Đảo và Công ty Vinschool đang trong thời kỳ miễn thuế;
- ▶ Một số công ty con có tổng doanh thu năm trước liền kề không quá 20 tỷ VND đang được áp dụng thuế suất thuế TNDN 20%.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.424.642.826.631	1.653.273.503.894
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(74.017.304.681)</u>	<u>(19.638.606.879)</u>
	<u>1.350.625.521.950</u>	<u>1.633.634.897.015</u>

36.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.852.100.965.401	5.409.680.638.498
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Thu nhập từ cổ tức	(8.460.239.107)	(6.283.198.881)
Phần (lãi)/lỗ trong công ty liên kết	(39.227.754.200)	8.770.659.254
Lãi từ việc mua công ty con trong năm	(123.824.134.645)	-
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con	-	(74.376.020.041)
Lãi từ việc đánh giá lại lợi ích nắm giữ trước đây trong công ty liên kết	-	(49.000.000.000)
Chênh lệch lỗ/(lãi) từ việc mua bán cổ phần trong công ty con không dẫn đến thay đổi quyền kiểm soát trên báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo tài chính riêng	63.205.309.373	291.421.328.258
Chênh lệch lãi từ việc chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Nam Thái và Hồng Thái trên báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo tài chính riêng	(159.143.561.819)	-
Chênh lệch lỗ/(lãi) từ việc thanh lý công ty con và mất quyền kiểm soát trên báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo tài chính riêng	(22.508.391.039)	787.985.225
Chênh lệch do đánh giá lại quyền sử dụng đất cho các biệt thự đã bán tại Công ty Vinpearl Đà Nẵng	5.256.244.987	15.768.734.962
Chi trả lãi tiền vay vốn tương ứng với phần vốn điều lệ đã đăng ký còn thiếu theo tiến độ góp vốn	50.357.254.274	42.237.330.451
Phân bổ quyền phát triển dự án	1.218.786.344.912	84.087.059.015
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất	816.364.175.395	649.042.000.804
Lợi nhuận chưa thực hiện của công ty con	331.037.131.619	104.711.429.420
Chi phí từ thiện	158.874.222.631	285.865.183.534
Thu nhập từ tái phát hành cổ phiếu quỹ bởi công ty con	-	14.872.172.856
Thu nhập chịu thuế từ việc sáp nhập Công ty và Công ty PFV	-	163.090.875.120
Lãi/(lỗ) từ việc góp vốn nội bộ vào công ty con	113.562.667.611	(99.305.922.543)
Lỗ từ sáp nhập các công ty con chưa phân bổ	632.542.971.011	-
Lỗ từ sáp nhập các công ty con	(778.781.518.336)	-
Điều chỉnh phân bổ chi phí phát hành cổ phiếu ưu đãi của công ty con	(30.079.843.225)	(26.416.980.585)
Điều chỉnh lợi nhuận của chương trình Tri ân khách hàng	(13.636.008.429)	(50.234.514.279)
Phân bổ phần chênh lệch đánh giá lại tài sản khi sáp nhập các công ty con	(1.132.845.814.925)	-
Các khoản khác	44.159.375.675	46.722.887.059
Lỗ của các công ty con	2.212.671.473.948	1.186.581.865.797
Lỗ năm trước chuyển sang	(60.012.625.116)	(215.557.714.205)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	6.130.398.245.996	7.782.465.799.719
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế suất 22% (hoạt động kinh doanh thông thường và hoạt động khác)	1.647.457.168.838	1.558.013.085.123
Thu nhập chịu thuế suất 22% (hoạt động chuyển nhượng bất động sản)	4.613.750.710.612	5.766.957.895.424
Thu nhập chịu thuế suất 20%	62.252.432.906	14.888.632.763
Thu nhập chịu thuế suất 10% (hoạt động kinh doanh dịch vụ hàng, khách sạn, vui chơi giải trí)	159.161.197.699	451.531.057.425
Thu nhập chịu thuế suất 0% (hoạt động giáo dục)	53.297.622.250	14.360.822.188
Lỗ từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	(405.520.886.309)	(23.285.693.204)
Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm hiện hành	1.405.832.339.830	1.659.624.448.015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN ước tính trong năm hiện hành	1.405.832.339.830	1.659.624.448.015
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(9.380.219.059)	(22.576.552.871)
Điều chỉnh chi phí thuế từ việc tái phát hành cổ phiếu quỹ năm giữ bởi công ty con	-	(3.271.878.027)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN do ghi nhận thiếu năm trước	28.190.705.860	19.497.486.777
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ước tính trong năm hiện hành	1.424.642.826.631	1.653.273.503.894
Thuế TNDN phải trả đầu năm	503.959.105.076	896.557.840.180
Thuế TNDN nộp thừa đầu năm	(23.626.601.879)	-
Điều chỉnh chi phí thuế từ việc tái phát hành cổ phiếu quỹ năm giữ bởi công ty con	-	3.271.878.028
Nghĩa vụ thuế phát sinh do mua công ty con trong năm	9.930.175.099	4.315.419.967
Điều chỉnh khác	(12.864.621.733)	(15.880.611.827)
Tạm ghi nhận thuế TNDN cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	214.960.761.914	43.836.133.922
Quyết toán thuế TNDN cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	(52.951.550.462)	(194.473.147.303)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.421.314.104.431)	(1.910.568.513.664)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	642.735.990.215	480.332.503.197
Trong đó:		
<i>Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 22)</i>	<i>661.166.354.957</i>	<i>503.959.105.076</i>
<i>Thuế TNDN nộp thừa cuối năm</i>	<i>(18.430.364.742)</i>	<i>(23.626.601.879)</i>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

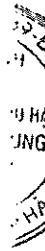
36.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Đơn vị tính: VND		
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong tập đoàn	80.540.170.317	23.036.514.474	57.503.655.845
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong năm	13.013.856.584	-	13.013.856.584
Chênh lệch từ cổ phiếu quỹ nắm giữ bởi công ty con (Thuyết minh số 29.1)	31.835.173.424	-	-
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	27.177.901.153	28.080.276.384	(902.375.231)
Chênh lệch do khoản giảm vốn góp vào Isado	11.250.599.073	11.250.599.073	11.250.599.073
Chênh lệch từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty Vincom Center Long Biên	4.542.935.175	4.635.648.138	(92.712.963)
Trích trước chi phí quảng cáo và chi phí cho bất động sản đã bán	-	-	-
Chênh lệch tạm thời liên quan đến tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp C	1.797.321.735	831.973.191	965.348.544
Chênh lệch khác	-	-	-
	(12.544.961.545)	(24.496.832.647)	11.951.871.101
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(12.544.961.545)	(24.496.832.647)	(24.496.832.647)
Chênh lệch từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty VMM Times City	-	(77.223.969.220)	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Khánh Gia	(47.631.013.288)	(49.106.901.690)	1.475.888.403
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản của công ty Vinpearl Đà Nẵng tại ngày hợp nhất kinh doanh	(3.210.666.000)	-	(3.210.666.000)
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con	(13.510.761.290)	(16.563.124.040)	3.052.362.750
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	(19.832.420.863)	-	(19.832.420.863)
Chênh lệch tạm thời từ chương trình Tri Ân – Tân Gia	(265.728.153.616)	-	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty An Phong (*)	(2.927.921.312)	-	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao	(106.823.200.000)	-	-
Giải trí Hà Nội (*)	(2.136.854.561)	(978.752.000)	(1.158.102.562)
Các khoản khác	(304.187.995.014)	(111.785.167.410)	74.017.304.681
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(304.187.995.014)	(111.785.167.410)	19.638.606.879
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			
Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất:			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	170.157.957.461	56.584.412.185	147.573.545.276
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(474.345.952.476)	(168.369.579.595)	(326.792.034.319)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(304.187.995.015)	(111.785.167.410)	19.638.606.879

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần

(*) Đây là các nghĩa vụ thuế hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch hợp nhất kinh doanh trình bày tại Thuyết minh số 4



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các công ty trong Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 4.600 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

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

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chuyển nhượng tài sản Thu từ chuyển nhượng tài sản	- (163.028.002.628)	163.028.002.628 -
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty liên kết	Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư Đi vay Gốc vay đã trả Cho vay Thu hồi gốc cho vay	- - - 500.000.000.000 (500.000.000.000)	266.500.000.000 (300.000.000.000) 300.000.000.000 - -
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông lớn của công ty con (đến ngày 18 tháng 8 năm 2014)	Cổ tức phải trả Cổ tức đã trả Nhận lại khoản đặt cọc mua cổ phần Gốc vay nhận được Mua cổ phần phải trả Trả tiền mua cổ phần	- - - - - -	(285.000.000.000) 285.200.000.000 (200.000.000.000) (240.000.000.000) (564.144.000.000) 564.144.000.000
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Đi vay Thanh toán gốc vay	(475.000.000.000) 60.300.000.000	(10.000.000.000) -
Công Ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Chi phí cung cấp bê tông Thanh toán chi phí cung cấp bê tông	(113.586.469.600) 97.033.262.542	- -
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí từ thiện phát sinh Chuyển tiền cho Quý Thiện Tâm	(201.694.581.574) 69.100.359.367	(287.168.365.249) 354.926.436.804

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chuyển nhượng tài sản Phí dịch vụ phải thu	- 3.438.885.092	163.028.002.628 -
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí xây dựng Chi phí khám chữa bệnh phải thu	68.893.191.610 1.056.070.017	27.409.932.592 2.181.926.786
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phí dịch vụ phải thu	3.329.029.126	102.075.132
			76.717.175.845	192.721.937.138
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Cho vay ngắn hạn	55.204.181.818	16.204.181.818
			55.204.181.818	16.204.181.818
Phải thu khác (Thuyết minh số 9)				
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải thu khác	5.432.460.002	725.964.500
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	5.526.579.317	109.756.106.884
			10.959.039.319	110.482.071.384
Phải trả ngắn hạn cho người bán				
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Chi phí vật liệu xây dựng phải trả	14.494.336.920	-
			14.494.336.920	-
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 21)				
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Thanh toán theo tiến độ để mua các căn hộ dự án Times City và Royal City	-	5.305.702.116
			-	5.305.702.116

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Lãi đi vay phải trả	5.025.300.000	301.388.889
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả khác	1.451.350.924	-
			6.476.650.924	301.388.889
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)				
Thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên quản lý chủ chốt	Tiền đặt cọc mua biệt thự biển của dự án Vinpearl Phú Quốc	17.556.468.800	-
Công ty Thời trang M.Y.M	Công ty liên kết (từ ngày 10 tháng 12 năm 2015)	Tiền quản lý tập trung phải trả Thu hộ phải trả	18.178.161.051 86.238.674	- -
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả khác	1.265.044.684	1.621.709.461
			37.085.913.209	1.621.709.461
Vay và nợ ngắn hạn (Thuyết minh số 26.1)				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	Vay ngắn hạn	424.700.000.000	10.000.000.000
			424.700.000.000	10.000.000.000

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay VND
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)					
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	7%/năm	Ngày 2 tháng 12 năm 2016	Không	55.204.181.818
					55.204.181.818

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay VND
Vay và nợ ngắn hạn (Thuyết minh số 26)					
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết	7%/năm	Ngày 5 tháng 5 năm 2016	Không	424.700.000.000
					424.700.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	24.709.478.446	19.220.752.820
	24.709.478.446	19.220.752.820

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.215.774.826.080	3.158.582.676.074
Lợi nhuận thuần sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.215.774.826.080	3.158.582.676.074
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.536.160.288	872.698.394
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 7 năm 2015	376.363.926	376.363.926
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 7 năm 2014	-	418.098.151
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.912.524.214	1.667.160.471
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	636	1.895
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	636	1.895

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 ước tính là 20.478 tỷ VND, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 786 tỷ VND.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	1.550.500.448.342	1.213.400.118.896
Trên 1 đến 5 năm	2.605.382.920.856	1.930.482.028.651
Trên 5 năm	1.770.642.136.912	1.360.077.632.919
TỔNG CỘNG	<u>5.926.525.506.110</u>	<u>4.503.959.780.466</u>

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

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	385.904.000.252	351.658.622.267
Trên 1 đến 5 năm	1.315.048.177.986	655.215.574.220
Trên 5 năm	3.858.014.544.056	3.797.111.323.359
TỔNG CỘNG	<u>5.558.966.722.294</u>	<u>4.803.985.519.846</u>

Theo hợp đồng kinh tế ký trong tháng 5 năm 2015 giữa Công ty An Phong và một đối tác doanh nghiệp về việc hợp tác xây dựng và khai thác dự án TTTM Đồng Tân, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được phần tiền thuê điều chỉnh theo thoả thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng này là 35 năm kể từ ngày công trình hoàn thành và quyết toán, hai bên ký hợp đồng thuê/cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác

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

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc di dời với số tiền là 71 tỷ VND cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 166 tỷ VND.

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 khu vực đảo Vũ Yên

Theo Công văn số 3070/UBND-ĐC2 về việc ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên tại quận Hải An và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để phát triển Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái, Tập đoàn cam kết bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án tổng số tiền là 351,8 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản cam kết còn lại phải trả là 132,5 tỷ VND.

Cam kết bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thuộc dự án Khu Đô thị Vinhomes Riverside Hải Phòng

Theo Quyết định số 2294/QĐ-UBND của UBND Quận Hồng Bàng ngày 17 tháng 11 năm 2015 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 728,3 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số tiền đền bù còn lại phải trả là 428,3 tỷ VND.

Cam kết nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty liên kết từ các cá nhân

Theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ký ngày 25 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty và các đối tác cá nhân, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 40% cổ phần của một công ty liên kết. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 1.320 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã chuyển số tiền đặt cọc cho các cá nhân này là 400 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của một khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn

Theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ký ngày 25 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty và các đối tác cá nhân, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 125.923.258 cổ phần, tương đương với 41,97% cổ phần của một công ty hiện đang là một khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 3.194 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã chuyển số tiền đặt cọc cho các cá nhân này là 3.000 tỷ VND.

Cam kết nhận chuyển nhượng vốn góp trong một dự án tiềm năng

Theo thỏa thuận hợp tác giữa Công ty Vincom Retail, công ty con trong Tập đoàn, và một đối tác doanh nghiệp tại thành phố Hà Nội, Công ty Vincom Retail cam kết nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của một công ty sẽ được thành lập với mục đích xây dựng trung tâm thương mại tại phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội sau khi các điều kiện ký kết hợp đồng được hoàn tất.

Cam kết nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của một công ty con hiện hữu từ đối tác cá nhân

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký ngày 28 tháng 9 năm 2015 giữa Công ty và một đối tác cá nhân, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 26.379.686 cổ phần, tương đương với 31,72% cổ phần của một công ty con hiện hữu. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 852,7 tỷ VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, giao dịch chưa được hoàn tất và Công ty chưa thanh toán khoản giá phí chuyển nhượng này.

Cam kết theo kết quả đấu giá cổ phần theo lô

Theo thông báo kết quả đấu giá cổ phần theo lô ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, công ty Đồng Phú Hưng – Bình Thuận, công ty con, đã đặt mua thành công 45.695.000 cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 mới mức giá trúng thầu là 457,6 tỷ VND. Công ty Đồng Phú Hưng – Bình Thuận đã chuyển 137,2 tỷ VND tiền đặt cọc thực hiện mua cổ phần. Số tiền còn phải thanh toán theo thông báo này là 320,4 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty An Phong

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty An Phong và các đối tác doanh nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai, Công ty An Phong cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

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

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

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- (ii) Quyền sở hữu 31% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	21.179.148.427.947	2.655.125.765.258	2.847.874.120.764	770.605.761.951	514.231.160.146	4.305.993.748.453	1.774.987.328.583	-	34.047.966.313.102
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	850.111.255.083	464.069.508.360	15.633.050.742	46.894.633.522	2.208.951.791.935	7.471.388.184.883	(11.057.048.424.525)	-
Tổng doanh thu thuần	21.179.148.427.947	3.505.237.020.341	3.311.943.629.124	786.238.812.693	561.125.793.668	6.514.945.540.388	9.246.375.513.466	(11.057.048.424.525)	34.047.966.313.102
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn	100.874.671.752	458.507.413.184	460.483.888.160	148.113.189.361	25.101.485.382	323.036.880.315	6.873.523.894	-	1.522.991.052.048
Phần được chia từ lãi/lỗ của công ty liên kết	45.414.860.194	-	1.391.478.544	-	-	(7.578.594.538)	-	-	39.227.754.200
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	6.174.861.834.750	1.368.494.771.966	(140.509.261.243)	(90.643.874.579)	87.822.714.692	(1.610.549.072.792)	858.459.408.663	(3.795.835.556.056)	2.862.100.965.401
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	6.496.609.209.864	-	89.924.078.544	-	-	129.004.873.638	-	-	6.715.538.162.046
Chi phí vốn tăng trong năm	6.862.452.727.850	4.306.792.777.837	5.762.322.502.878	1.823.225.828.637	112.475.058.169	2.289.101.339.504	8.579.822.904	-	21.164.950.057.779
Tổng tài sản (3)	56.248.072.470.817	26.715.981.177.525	15.260.296.680.402	2.834.470.320.509	327.527.272.723	8.319.664.283.026	2.282.046.163.124	33.506.612.210.092	145.494.672.578.219
Tổng nợ phải trả (4)	45.465.420.419.647	8.876.595.115.394	8.575.497.722.022	217.894.879.960	494.178.720.546	1.075.423.483.717	3.299.887.212.371	39.912.931.811.525	107.917.829.365.182

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

1. Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (1.931.520.080.322 VND), chi phí tài chính (3.282.074.915.976 VND), thu nhập khác (283.039.374.788 VND), chi phí khác (948.045.248.993 VND).
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm tài sản thuế thu nhập hoãn lại (170.157.957.461 VND), đầu tư tài chính ngắn hạn (11.142.979.590.895 VND), các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn (1.696.059.531.426 VND), đầu tư tài chính dài hạn (9.597.557.595.727 VND), các khoản phải thu về cho vay dài hạn (62.559.839.165 VND), lãi vay phải thu (890.625.661.389 VND), cổ tức phải thu (36.115.522.222 VND), thuế GTGT được khấu trừ (660.027.543.114 VND), thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (23.050.885.079 VND), cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (598.725.944.622 VND) vì những tài sản này được quản lý tập trung và lợi thế thương mại (8.628.752.138.992 VND)
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn (33.122.684.524.987 VND), trái phiếu chuyển đổi (2.382.401.760.582 VND), thuế phải trả Nhà nước (1.678.401.228.369 VND), các khoản vay ngắn hạn (1.424.617.794.094 VND), các khoản chi phí lãi vay phải trả (830.480.551.017 VND) và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (474.345.952.476 VND) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyên nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và dịch vụ liên quan	Kinh doanh bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	21.771.825.649.847	2.193.750.851.580	2.113.985.422.722	656.565.516.769	229.548.890.248	421.051.494.099	336.905.545.771	-	27.723.633.371.036	
Doanh thu thuần giữa các bộ phận (1)	-	778.696.934.946	140.427.399.342	13.829.514.224	1.012.350.000	33.237.828.095	2.720.931.430.969	(3.688.135.457.576)	-	
Tổng doanh thu thuần	21.771.825.649.847	2.972.447.786.526	2.254.412.822.064	670.395.030.993	230.561.240.248	454.289.322.194	3.057.836.976.740	(3.688.135.457.576)	27.723.633.371.036	
Kết quả hoạt động kinh doanh	33.861.787.629	499.559.630.229	250.609.520.696	127.129.037.014	465.525.772	15.027.677.554	7.261.606.505	-	933.914.785.399	
Khấu hao và hao mòn										
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết	28.151.206.086	-	-	-	-	(36.911.617.847)	(10.247.493)	-	(8.770.659.254)	
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	6.236.265.479.301	1.523.684.933.913	535.185.661.521	125.117.740.541	8.205.864.579	(279.389.962.870)	(109.352.830.764)	(2.630.036.257.723)	5.409.680.638.498	
Tài sản										
Đầu tư vào công ty liên kết	969.790.690.811	-	-	-	-	-	60.704.040.559	-	1.030.494.731.370	
Chi phí vốn tăng trong năm	5.357.291.594.402	8.134.749.001.327	3.427.470.280.653	133.060.636.629	2.104.188.059	74.290.374.225	311.634.614.363	-	17.440.601.289.658	
Tổng tài sản (3)	34.565.832.609.609	19.649.428.305.920	9.553.884.758.603	1.806.462.302.241	511.016.126.089	1.752.055.835.750	3.682.215.749.910	18.548.870.817.341	90.069.766.505.463	
Tổng nợ phải trả (4)	10.854.098.980.391	12.158.692.320.971	1.847.769.303.370	96.894.073.978	628.706.951.062	323.223.295.392	1.337.482.396.566	35.360.220.507.948	62.607.077.829.686	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (1.346.022.091.036 VND), chi phí tài chính (3.491.052.587.060 VND), thu nhập khác (241.964.963.890 VND) và chi phí khác (207.155.661.595 VND) vì những tài sản và công nợ có liên quan được Tập đoàn quản lý tập trung.
- Tài sản của từng bộ phận không bao gồm tài sản thuế thu nhập hoãn lại (56.584.412.185 VND), đầu tư tài chính ngắn hạn (4.088.913.717.901 VND), các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn (2.079.257.521.068 VND), đầu tư tài chính dài hạn (4.009.611.846.975 VND), các khoản phải thu về cho vay dài hạn (939.532.495.238 VND), lãi vay phải thu (428.978.175.621 VND), cổ tức phải thu (36.115.522.222 VND), thuế GTGT được khấu trừ (549.937.309.384 VND), thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (43.148.945.553 VND), cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (178.055.416.737 VND) và lợi thế thương mại (6.138.735.454.457 VND) vì những tài sản này được quản lý tập trung.
- Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn (28.101.065.447.242 VND), trái phiếu chuyển đổi (3.342.284.090.914 VND), thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (1.037.104.329.754 VND), các khoản vay ngắn hạn (1.299.068.123.531 VND), các khoản chi phí lãi vay phải trả (1.412.328.936.912 VND) và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (168.369.579.595 VND) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

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

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

41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

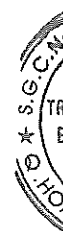
	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Mã số 02. Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 14, 15 và 16)	1.522.991.052.048	933.914.785.399
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	816.364.175.395	649.042.000.805
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(123.824.134.645)	-
Tổng cộng	2.215.531.092.798	1.582.956.786.204
Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư		
Lỗ/(lãi) từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 34)	36.847.457.860	(3.104.218.385)
Lãi từ thanh lý bất động sản đầu tư (Lãi)/ổ từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	-	(274.729.598.999)
Phân (lãi)/ổ từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1)	(39.227.754.200)	8.770.659.254
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 30.3)	(1.645.899.541.473)	(1.142.105.330.177)
Tổng cộng	(1.894.455.580.399)	(1.333.188.623.458)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Mã số 23. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(6.777.600.000.000)	(885.106.000.000)
Tiền gửi có kỳ hạn	(12.103.288.911.471)	(3.509.011.030.716)
Tổng cộng	(18.880.888.911.471)	(4.394.117.030.716)
Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	2.669.609.550.761	1.711.688.675.151
Rút tiền gửi có kỳ hạn	6.171.224.825.237	2.232.617.805.005
Tổng cộng	8.840.834.375.998	3.944.306.480.156
Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền chi mua công ty con mới (trừ đi số dư tiền của công ty con tại ngày mua)	(12.939.136.407.998)	(2.359.415.821.372)
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con hiện hữu	(523.718.706.200)	(3.025.235.910.444)
Tiền tạm ứng/đặt cọc mua công ty con	(3.621.128.422.500)	-
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(3.077.484.315.345)	(1.529.685.000.000)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(23.954.604.785)	(5.800.000.000.000)
Tổng cộng	(20.185.422.456.828)	(12.714.336.731.816)
Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Thu hồi tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	266.500.000.000
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, sau khi trừ số dư tiền tại công ty con	1.960.679.834.204	354.099.660.000
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	1.186.277.993.558	465.000.000.000
Thu hồi tiền đặt cọc mua cổ phần	-	232.200.000.000
Tiền thu do nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con	648.000.000.000	474.312.091.675
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	655.302.896.515	800.000.000.000
Tổng cộng	4.450.260.724.277	2.592.111.751.675
Mã số 31. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		
Nhận góp vốn của cổ đông không kiểm soát	7.544.319.623.168	2.948.518.325.753
Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	1.411.009.772.856
Tổng cộng	7.544.319.623.168	4.359.528.098.609
Mã số 36. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	-	(1.844.966.743.620)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(974.185.674.300)	(521.509.281.485)
Tổng cộng	(974.185.674.300)	(2.366.476.025.105)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

42. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

42.1. Hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng trong năm trước đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh

Ngày 24 tháng 5 năm 2014, Tập đoàn đã thanh lý 49% vốn góp tại Công ty Cổ phần Tám con Sư tử và sau đó thành lập Công ty Cổ phần Tám con Sư tử Mới vào ngày 19 tháng 5 năm 2014 cho mục đích mua lại hàng tồn kho, tài sản và quyền phân phối từ Công ty Cổ phần Tám con Sư tử, những giao dịch này được đánh giá tổng thể là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, Công ty đã áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hạch toán và trình bày giao dịch hợp nhất kinh doanh này trên các báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 do vẫn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần mua về.

Trong năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần mua về và theo đó, ghi nhận bổ sung tài sản cố định vô hình là quyền phân phối với số tiền là 94 tỷ VND và điều chỉnh nguyên giá lợi thế thương mại từ 100 tỷ VND xuống còn 6 tỷ VND và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính trên cơ sở hồi tố.

Đơn vị tính: VND

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

42.2. Trình bày lại do việc áp dụng Thông tư 200 và các nội dung khác

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Mã số	Khoản mục	Số đầu năm (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu năm (Được trình bày lại)
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	(1)	6.245.416.256.669	(6.245.416.256.669)
121	Chứng khoán kinh doanh	(1)	(*)	105.781.413.500
	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2)	(77.245.017.700)	77.245.017.700
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2)	(*)	(31.336.416.600)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(1)	(*)	4.014.468.721.001
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	(1)	(*)	2.125.166.122.168
136	Phải thu ngắn hạn khác	(4)	626.203.073.987	85.946.950.764
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2)	(54.815.552.602)	(45.908.601.100)
141	Hàng tồn kho	(3)	16.653.246.649.293	(331.307.723.610)
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3)	(54.895.665.767)	47.840.495.143
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	(5)	175.767.407.122	157.539.742.904
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	(4)	29.443.682.396	13.705.263.157
158	Tài sản ngắn hạn khác	(3),(4)	882.818.880.591	361.870.431.283
215	Phải thu về cho vay dài hạn	(6)	(*)	939.532.495.238
216	Phải thu dài hạn khác	(7)	-	100.602.091.252
228	Nguyên giá	(8)	707.140.927.890	(136.500.000.000)
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	(8)	11.272.988.269.731	136.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

42.2. Trình bày lại do việc áp dụng Thông tư 200 và các nội dung khác (tiếp theo)

- (8) Phân loại lại nguyên giá tài sản cố định vô hình (sau khi đã trình bày lại như tại Thuyết minh 42.1) sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang (136.500.000.000 VND).
- (9) Bù trừ chi phí trả trước dài hạn vào vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (22.126.482.187 VND) và vay và nợ thuê tài chính dài hạn (562.166.275.881 VND); phân loại lại chi phí hoa hồng bán căn hộ từ chi phí trả trước dài hạn về chi phí trả trước ngắn hạn (166.843.095.968 VND).
- (10) Phân loại lại chi phí phải trả ngắn hạn sang dự phòng phải trả ngắn hạn (99.627.506.502 VND); phải trả người lao động (90.197.063.277 VND) và phải trả người bán ngắn hạn (40.711.238.393 VND) sang chi phí phải trả ngắn hạn.
- (11) Phân loại lại phải trả ngắn hạn khác sang doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (502.313.840.716 VND).
- (12) Phân loại phải trả dài hạn khác sang doanh thu chưa thực hiện dài hạn (1.471.496.586.240 VND).
- (13) Phân loại lại vay và nợ thuê tài chính dài hạn sang trái phiếu chuyển đổi (3.342.284.090.914 VND).

Đơn vị tính: VND

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Khoản mục		Năm trước (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (Được trình bày lại)
31	Thu nhập khác	(14)	261.925.884.973	(19.960.921.083)	241.964.963.890
32	Chi phí khác	(14)	(227.116.582.678)	19.960.921.083	(207.155.661.595)

- (14) Bù trừ lãi từ thanh lý bất động sản trong thu nhập và chi phí khác (19.960.921.083 VND).

Đơn vị tính: VND

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mã số	Khoản mục		Năm trước (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (Được trình bày lại)
06	Chi phí lãi vay	(15)	2.711.269.664.974	205.141.970.088	2.916.411.635.062
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(15)	(774.696.243.771)	(205.141.970.088)	(979.838.213.859)

- (15) Phân loại thay đổi chi phí trả trước sang chi phí lãi vay (205.141.970.088 VND).

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Khoản mục		Năm trước (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (Được trình bày lại)
Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	(16)	20.226.209.509.117	(3.491.052.587.060)	16.735.156.922.057
Trong đó				
Chi phí khác	(16)	4.431.289.148.523	(3.491.052.587.060)	940.236.561.463

- (16) Loại trừ chi phí tài chính (3.491.052.587.060 VND) ra khỏi chi phí khác của chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2015, ba (3) công ty con của Công ty là Công ty Đồng Phú Hưng – Bình Thuận, Công ty Nam Hà Nội và Công ty Sài Đồng đã ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương từ các đối tác cá nhân và doanh nghiệp. Sau đó, vào ngày 1 tháng 3 năm 2016, ba (3) công ty con nói trên cùng ký một hợp đồng chuyển nhượng 100% cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương cho các đối tác doanh nghiệp khác.

Vào ngày 11 tháng 1 năm 2016, Công ty Tân Liên Phát, công ty con, đã ký hợp đồng cho một đối tác doanh nghiệp vay khoản vay chuyển đổi với tổng số tiền là 598 tỷ VND. Theo hợp đồng vay chuyển đổi này, Công ty Tân Liên Phát cũng được cấp quyền chuyển đổi toàn bộ khoản vay nói trên tại bất kỳ thời điểm nào từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày đáo hạn thành cổ phần của đối tác doanh nghiệp này.

Vào ngày 15 tháng 1 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 5% cổ phần Công ty Ngôi Sao Phương Nam từ một đối tác doanh nghiệp, nâng tỷ lệ nắm giữ của Công ty trong công ty con này lên 94%.

Vào ngày 18 tháng 1 năm 2016, ba (3) công ty con của Công ty là Công ty Đồng Phú Hưng – Bình Thuận, Công ty Nam Hà Nội và Công ty Sài Đồng đã ký các hợp đồng nhận chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công Thương từ các đối tác doanh nghiệp. Sau đó, vào ngày 1 tháng 3 năm 2016, ba (3) công ty con nói trên cùng ký một hợp đồng chuyển nhượng 100% cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công Thương cho các đối tác doanh nghiệp khác.

Vào ngày 29 tháng 1 năm 2016, Công ty Đồng Phú Hưng – Bình Thuận, công ty con, đã ký hợp đồng để nhận chuyển nhượng 92,88% cổ phần từ việc cổ phần hóa một doanh nghiệp Nhà nước hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2016, Công ty và hai công ty con là Công ty VinEco và Công ty Nam Hà Nội đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Nông sản Thực phẩm Hoa Hồng Vàng từ các cá nhân với giá chuyển nhượng là 21 tỷ VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Nông sản Thực phẩm Hoa Hồng Vàng trở thành công ty con của Công ty.

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2016, Công ty và hai công ty con là Công ty VinEco và Công ty Nam Hà Nội đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Hoàng Lân từ các cá nhân với giá chuyển nhượng là 28 tỷ VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Hoàng Lân trở thành công ty con của Công ty.

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2016, Công ty Quản lý BĐS Vinhomes, công ty con, đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 5 từ Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, theo đó Công ty TNHH Bất động sản ILF đã được sáp nhập vào Công ty Quản lý BĐS Vinhomes và làm tăng vốn điều của Công ty Quản lý BĐS Vinhomes lên từ 100 tỷ VND lên thành 800 tỷ VND. Giao dịch này làm giảm tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý BĐS Vinhomes từ 100% xuống còn 12,5%. Công ty Quản lý BĐS Vinhomes từ công ty con trở thành một khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Tập đoàn.

1.07
RÁC
ERI
/AV

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

43. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM (tiếp theo)

Vào ngày 5 tháng 2 năm 2016, Công ty đã phát hành thành công hai loại trái phiếu trong nước với tổng mệnh giá lần lượt là 1.950 tỷ VND và 1.050 tỷ VND, đáo hạn lần lượt vào năm 2021 và 2026, chịu lãi suất từ 7,75% đến 8,5%/năm. Các khoản trái phiếu này được bảo lãnh bởi Credit Guarantee and Investment Facility (CGIF), một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á.

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2016, Công ty đã được lựa chọn làm nhà đầu tư chiến lược tại Công ty TNHH MTV Sách Việt Nam theo Quyết định số 712/QĐ-BVHTTDL của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Theo đó, Công ty sẽ nhận chuyển nhượng 44.141.474 cổ phần, tương đương với 65% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Sách Việt Nam theo hình thức thỏa thuận trực tiếp.

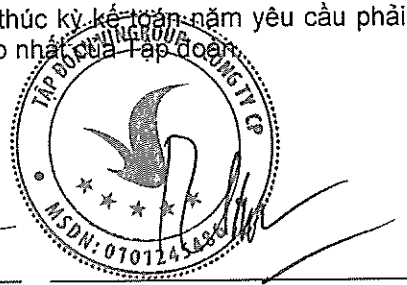
Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.



Ngô Nguyệt Hằng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	100,00%	99,01%	Số 7 Đường Bông Lãng 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 (1)	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00%	99,01%	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 (2)	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,01%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty TNHH Metropolis	Công ty Metropolis	100,00%	99,01%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
5	Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	Công ty Riverview Đà Nẵng	97,11%	96,15%	Đường Ngô Quyền, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	88,00%	87,13%	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
7	Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Vin Tây	Công ty Vin Tây	95,00%	94,06%	14, Nguyễn Trãi, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
8	CTCP Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội	Công ty Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội	100,00%	99,01%	Số 2, Phạm Ngọc Thạch, phường Trung Tự, Quận Đống Đa, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
9	CTCP Đầu Tư Kinh Doanh và Phát triển Đô Thị Ngôi Sao Xanh	Công ty Ngôi sao xanh	100,00%	99,01%	Số 12, ngõ 99, đường Nam Đường, tổ 19, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Đầu tư An Phong	Công ty An Phong	100,00%	99,01%	3 Đường 3/2, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
11	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty 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
12	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	Công ty Vinhomes 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	Công ty Vinhomes 2	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
14	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	Công ty Quản lý BĐS Vinhomes	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 quản lý, tư vấn, quảng cáo và môi giới về bất động sản
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	98,36%	98,36%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	98,90%	98,60%	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
17	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty 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
18	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44%	96,42%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO	Công ty ISADO	70,00%	65,80%	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
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty Tân Liên Phát	75,00%	74,68%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty Cổ phần Bất động sản Hồng Ngân	Công ty Hồng Ngân	99,00%	93,06%	Số 31 Ngô Giếng, phố Đồng Các, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Xalivico	Công ty 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
23	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty 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
24	Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	Công ty Ngôi sao Phương Nam	90,00%	89,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	Công ty 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
26	Công ty Cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	Công ty Mễ Trì	67,17%	67,17%	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
27	Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	Công ty Đồng Phú Hưng – Bình Thuận	100,00%	98,45%	Quốc lộ 55, thôn Thăng Hải, xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	* Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00%	98,36%	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
29	Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Hoa Hường Dương	Công ty Hoa Hường Dương	100,00%	75,15%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa nhà T4- TTTM Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng,	* Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel	Công ty Vinaconex-Viettel	98,30%	75,12%	Tầng 9, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, tp Hà Nội, Việt Nam	* Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00%	88,30%	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
32	Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl	Công ty Quản lý Khách sạn Vinpearl	100,00%	88,30%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	* Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới, đấu giá bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
33	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	Công ty Vinpearl Nha Trang	100,00%	88,30%	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
34	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	Công ty Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	88,30%	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
35	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	Công ty Vinpearl Hội An	100,00%	88,30%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
36	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	Công ty Vinpearl Quy Nhơn	98,00%	86,54%	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
37	Công ty TNHH Future Property Investment	Công ty FPI	100,00%	88,30%	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
38	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	59,00%	53,27%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Công ty Tây Hồ View	70,00%	61,81%	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
40	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	Công ty Vinpearl Bãi Dài	90,00%	79,47%	17A Bạch Đằng, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00%	79,47%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63%	73,85%	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
43	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00%	79,47%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày
44	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	Công ty Du lịch Phú Quốc	55,00%	48,57%	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
45	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	Công ty Vinpearl Phú Quốc	100,00%	48,57%	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
46	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	Công ty Vinpearl Hạ Long	100,00%	88,30%	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
47	Công ty TNHH Quản lý sân Golf Vinpearl	Công ty Quản lý sân Golf Vinpearl	100,00%	88,30%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
48	Công ty TNHH Quản lý Vincharm SPA	Công ty Vincharm SPA	100,00%	88,30%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Cung cấp dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
49	Công ty TNHH Vinpearland	Công ty Vinpearland	100,00%	100,00%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
50	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	Công ty 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
51	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce (3)	Công ty Vincommerce	69,51%	51,91%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
52	Công ty Cổ phần Vinmart+	Công ty Vinmart+	69,51%	51,91%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, KĐT sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
53	Công ty TNHH Vinecom	Công ty Vinecom	55,00%	55,00%	Tower 2, Khu Đô thị Times City, số 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Bán lẻ qua điện thoại và internet
54	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00%	99,92%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
55	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty VinDS	70,00%	69,02%	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
56	Công ty cổ phần dịch vụ Logistics Siêu tốc	Công ty Siêu tốc	97,00%	96,96%	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 vận tải và các dịch vụ khác liên quan
57	Công ty Cổ phần Vinlinks	Công ty Vinlinks	79,96%	79,96%	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
58	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	Công ty Xây dựng Vincom 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
59	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2	Công ty Xây dựng Vincom 2	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	* Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
60	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	Công ty Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	* Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
61	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	Công ty Xây dựng Vincom 7	100,00%	99,92%	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
62	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00%	89,20%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	* Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
63	Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty 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
64	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00%	99,92%	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
65	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty 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
66	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty 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
67	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo	Công ty VinEco Tam Đảo	89,02%	62,32%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	* Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
68	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	Công ty VinEco Đồng Nai	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

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015 (tiếp theo)

S/TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
69	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và Phát triển Hạ tầng Đô thị Hà Thành ⁽⁴⁾	Công ty Hà Thành	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 công trình đường sắt và đường bộ
70	Công ty TNHH TTTM Buôn Ma Thuột ⁽⁴⁾	Công ty Buôn Ma Thuột	100,00%	51,91%	Số 78, đường Lý Thường Kiệt, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đak Lak	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
71	Công ty Cổ phần Hợp Nhất Thương Mại ⁽⁴⁾	Công ty Hợp nhất Thương Mại	99,80%	79,80%	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
72	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vingroup 6 ⁽⁴⁾	Công ty Xây dựng Vingroup 6	100,00%	99,92%	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
73	Công ty TNHH Marketing VME ⁽⁴⁾	Công ty Marketing VME	100,00%	99,92%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ marketing
74	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng và Quản lý Cảnh quan Vinlandscape ⁽⁴⁾	Công ty Vinlandscape	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	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
75	Công ty Cổ phần Siêu thị Đại Dương ⁽⁴⁾	Công ty Siêu thị Đại Dương	80,00%	41,53%	Số 19 Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh

(1) Tên trước đây là Công ty TNHH MTV Vingroup Center B Thành phố Hồ Chí Minh, đổi tên sau khi nhận sáp nhập Công ty TNHH Vingroup Thủ Đức

(2) Tên trước đây là Công ty TNHH MTV Vingroup Mega Mall Royal City, đổi tên sau khi nhận sáp nhập 4 công ty: Công ty TNHH Vingroup Center Bà Triệu, Công ty TNHH Vingroup Mega Mall Times City, Công ty TNHH Vingroup Center Hạ Long, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng

(3) Tên trước đây là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart

(4) Các công ty này đang tiến hành các thủ tục giải thể tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization and/or one or more of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2016 Ernst & Young Vietnam Limited.
All Rights Reserved.

ey.com

