

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV 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
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 35
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	36 - 42
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	43
Các chỉ số tài chính	44

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 59 được cấp ngày 23 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý IV năm 2015.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý IV năm 2015.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Giám đốc:



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 2 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		22.989.611.714.697	20.092.207.677.020
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.071.293.410.389	1.314.658.214.340
111	1. Tiền		571.293.410.389	935.266.714.359
112	2. Các khoản tương đương tiền		500.000.000.000	379.391.499.981
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	2.142.032.490.611	688.066.375.511
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		2.124.621.378.611	613.621.378.611
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		15.337.472.548.154	13.787.499.177.821
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	288.691.127.787	515.249.760.099
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		58.989.958.513	114.366.565.557
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	12.496.760.202.648	10.095.161.190.581
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.620.724.405.834	3.131.713.514.435
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(127.693.146.628)	(68.991.852.851)
140	IV. Hàng tồn kho	9	730.548.865.044	22.158.842.184
141	1. Hàng tồn kho		730.548.865.044	25.847.478.548
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(3.688.636.364)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.708.264.400.499	4.279.825.067.164
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	13.394.986.624	26.227.092.547
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		37.581.475.790	3.274.991.133
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	3.284.386.992
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	3.657.287.938.085	4.247.038.596.492

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		55.305.573.916.214	40.784.821.808.845
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.135.844.306.667	8.091.078.206.667
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	11.135.841.666.667	8.091.074.666.667
216	2. Phải thu dài hạn khác		2.640.000	3.540.000
220	II. Tài sản cố định		214.091.787.205	104.324.220.093
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	194.042.685.458	102.014.347.170
222	Nguyên giá		253.059.710.604	139.031.470.716
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(59.017.025.146)	(37.017.123.546)
227	2. Tài sản cố định vô hình		20.049.101.747	2.309.872.923
228	Nguyên giá		35.150.011.380	12.983.112.859
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.100.909.633)	(10.673.239.936)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	82.735.895.923	84.659.986.526
231	1. Nguyên giá		87.706.085.875	87.706.085.875
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(4.970.189.952)	(3.046.099.349)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	2.805.541.943.578	323.868.622.522
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.805.541.943.578	323.868.622.522
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		38.375.790.357.586	29.504.213.677.394
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	34.299.034.583.248	28.244.446.859.212
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.2	1.582.465.258.993	695.681.818.182
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	2.494.290.515.345	564.085.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.691.569.625.255	2.676.677.095.643
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	140.754.684.544	76.677.095.643
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		814.940.711	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	2.550.000.000.000	2.600.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		78.295.185.630.911	60.877.029.485.865

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		41.081.391.682.453	27.687.931.788.167
310	I. Nợ ngắn hạn		20.140.759.838.224	8.483.803.086.673
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		136.288.096.579	46.074.302.187
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		28.358.671.263	7.908.840.017
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà	16	10.360.667.877	249.838.425.237
314	4. Phải trả người lao động		14.600.225.361	13.034.839.193
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	764.864.295.381	566.089.686.086
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		26.643.140.910	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	5.057.834.507.884	1.573.363.101.316
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19.1	14.101.810.232.969	6.027.493.892.637
330	II. Nợ dài hạn		20.940.631.844.229	19.204.128.701.494
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	2.438.679.366
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19.2	18.558.230.083.647	15.859.405.931.214
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	20	2.382.401.760.582	3.342.284.090.914
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		37.213.793.948.458	33.189.097.697.698
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	37.213.793.948.458	33.189.097.697.698
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.279.282.355.761	16.568.774.634.832
420	3. Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		26.000.000.000	21.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.226.630.722.697	2.053.772.082.866
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		741.285.288.070	32.769.028.090
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		485.345.434.627	2.021.003.054.776
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		78.295.185.630.911	60.877.029.485.865

Ngô Thị Huyền
Người lập

Ngày 14 tháng 2 năm 2016

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



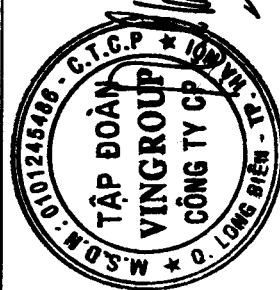
TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014	Năm 2015	Năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	350.929.389.732	158.942.108.897	976.176.934.312	626.110.242.855
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-	3.338.318.548	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	-	-	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán	23	350.929.389.732	158.942.108.897	972.838.615.764	626.110.242.855
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	179.868.630.442	64.556.067.191	680.168.013.669	521.644.353.308
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	171.060.759.290	94.386.041.706	292.670.602.095	104.465.889.547
22	7. Chi phí tài chính	24	1.185.059.279.566	1.001.932.455.100	6.130.396.091.173	4.879.579.310.242
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	24	741.763.808.989	590.857.780.185	3.138.965.332.357	2.649.894.654.766
25	9. Chi phí bán hàng	25	657.631.550.118	517.245.295.542	2.337.511.844.306	2.205.286.657.388
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.209.751.483	1.073.661.515	11.547.130.583	5.685.370.421
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	25	116.727.533.865	280.631.300.204	319.126.034.015	352.872.458.647
31	12. Thu nhập khác	25	490.418.944.519	223.755.754.902	2.953.428.196.313	1.975.592.715.955
32	13. Chi phí khác	25	3.659.355.769	2.669.815.441	7.239.342.958	21.030.657.125
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	25	3.959.487.751	2.390.481.853	9.642.231.427	11.500.310.830
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25	(300.131.982)	279.333.588	(2.402.888.469)	9.530.346.295
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	490.118.812.537	224.035.088.490	2.951.025.307.844	1.985.123.062.250
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26	5.588.318.621	-	10.342.348.724	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	26	(814.940.711)	(35.879.992.526)	(814.940.711)	(35.879.992.526)
			485.345.434.627	259.915.081.016	2.941.497.899.831	2.021.003.054.776



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Ngô Thị Huyền
Người lập
Ngày 14 tháng 2 năm 2016

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

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		2.951.025.307.844	1.985.123.062.250
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn		32.469.198.449	18.062.912.981
03	Thay đổi các khoản dự phòng		38.634.240.813	25.336.772.407
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		475.226.306.182	148.811.381.912
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.103.311.366.754)	(4.783.225.203.280)
06	Chi phí lãi vay		2.598.602.366.375	2.205.286.657.388
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(7.353.947.091)	(400.604.416.342)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		123.398.306.866	(47.759.198.225)
10	Giảm hàng tồn kho		25.847.478.548	56.770.931.674
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		1.017.596.436.487	364.488.322.332
12	Giảm chi phí trả trước		18.728.068.879	7.174.690.323
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		112.322.695.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.231.277.611.217)	(1.661.632.581.540)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.049.617.202)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(125.250.535)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(946.788.189.730)	(1.681.687.502.313)
	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		(3.471.073.645.100)	(57.441.532.768)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		95.458.333	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.902.159.877.479)	(17.461.823.015.255)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		23.702.297.552.386	11.299.930.905.298
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(18.819.653.168.181)	(10.877.956.731.244)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		13.407.624.780.095	4.314.405.882.222
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.078.569.992.922	1.146.446.937.771
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(12.004.298.907.024)	(11.636.437.553.976)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B03a-DN

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

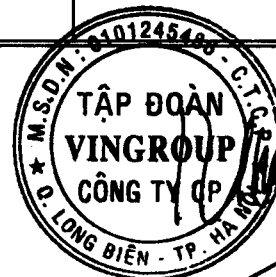
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		34.263.738.869.090	25.704.535.236.395
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(21.556.016.576.287)	(9.840.571.133.333)
36	Cổ tức đã trả		-	(1.997.465.521.943)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài		12.707.722.292.803	13.866.498.581.119
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(243.364.803.951)	548.373.524.830
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.314.658.214.340	766.283.831.400
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	858.110
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.071.293.410.389	1.314.658.214.340

Ngô Thị Huyền
Người lập

Ngày 14 tháng 2 năm 2016

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 59 được cấp ngày 23 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

Tại ngày 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 Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 15.2.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

► Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);

► Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);

► Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và

► Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng 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:

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

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

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

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

3.10 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

3.14 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

3.16 Trái phiếu chuyển đổi

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

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

3.17 Chi phí phát hành trái phiếu

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

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

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

► Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Tiền mặt	157.631.730	216.302.539
Tiền gửi ngân hàng	571.135.778.659	935.050.411.820
Các khoản tương đương tiền	500.000.000.000	379.391.499.981
TỔNG CỘNG	1.071.293.410.389	1.314.658.214.340

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất 4.3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2014: từ 4%/năm đến 7,5%/năm).

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

B09a-DN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Cổ phiếu niêm yết DPM (i)	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)	32.369.112.000	18.428.256.000
- Cổ phiếu niêm yết BIDV (ii)	-	-	-	73.412.301.500	56.016.740.900
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) Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí;

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	
- Tiền gửi ngân hàng (i)	239.000.000.000	239.000.000.000	116.000.000.000	116.000.000.000	
- Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	497.621.378.611	497.621.378.611	497.621.378.611	497.621.378.611	
- Chứng chỉ tiền gửi (i)	1.388.000.000.000	1.388.000.000.000	-	-	
TỔNG CỘNG	2.124.621.378.611	2.124.621.378.611	613.621.378.611	613.621.378.611	

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,2% đến 7,8%/năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

6. PHẢI THU TỪ KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
Ngắn hạn:		
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.408.911.209	43.776.143.151
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	19.466.593.163	35.325.134.031
Phải thu phí dịch vụ quản lý công ty con	267.815.623.415	436.148.482.917
TỔNG CỘNG	288.691.127.787	515.249.760.099

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
Ngắn hạn:		
Các khoản cho khách hàng vay đến hạn thu hồi	987.111.564.022	82.578.564.022
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp và cá nhân khác	83.077.886.534	64.292.886.000
Các khoản cho vay các bên liên quan	11.426.570.752.092	9.948.289.740.559
TỔNG CỘNG	12.496.760.202.648	10.095.161.190.581
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp và cá nhân khác	55.000.000.000	904.533.000.000
Các khoản cho vay các bên liên quan	11.080.841.666.667	7.186.541.666.667
TỔNG CỘNG	11.135.841.666.667	8.091.074.666.667

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	77.535.805.847	2.062.403.366.049
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.415.355.192.674	624.956.758.554
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con	939.964.899.900	385.546.875.000
Chi phí trả hộ các công ty con và khác	57.772.760.652	40.629.222.614
Phải thu khác	130.095.746.761	18.177.292.218
TỔNG CỘNG	2.620.724.405.834	3.131.713.514.435

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành	-	25.847.478.548
Bất động sản để bán đang xây dựng	730.548.865.044	-
TỔNG CỘNG	730.548.865.044	25.847.478.548
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(3.688.636.364)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	730.548.865.044	22.158.842.184

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Chi phí bản quyền phần mềm	7.325.983.760	-
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	3.920.546.757	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.148.456.107	26.227.092.547
TỔNG CỘNG	13.394.986.624	26.227.092.547
Dài hạn:		
Lợi thế thương mại	34.461.802.024	68.923.604.056
Chi phí cung cấp dịch vụ quản lý văn phòng trả trước	26.621.714.568	-
Chi phí thuê đất trả trước	73.239.001.674	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.432.166.278	7.753.491.587
TỔNG CỘNG	140.754.684.544	76.677.095.643

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	3.657.287.938.085	4.233.333.333.335
Tài sản ngắn hạn khác	-	13.705.263.157
TỔNG CỘNG	3.657.287.938.085	4.247.038.596.492
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	2.550.000.000.000	2.600.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.550.000.000.000	2.600.000.000.000

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	45.939.641.000	9.084.021.507	52.825.510.067	31.182.298.142	-	139.031.470.716
Tăng trong kỳ	-	(7.643.364.004)	64.746.834.409	58.962.091.144	2.398.382.352	118.463.943.901
Trong đó:						
Mua mới	-	-	64.005.174.991	54.402.800.728	55.968.182	118.463.943.901
Phân loại lại	-	(7.643.364.004)	741.659.418	4.559.290.416	2.342.414.170	
Giảm trong kỳ	-	(901.891.929)	-	(2.441.397.913)	(1.092.414.171)	(4.435.704.013)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(901.891.929)	-	(2.441.397.913)	(1.092.414.171)	(4.435.704.013)
Số dư cuối kỳ	45.939.641.000	538.765.574	117.572.344.476	87.702.991.373	1.305.968.181	253.059.710.604
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	256.056.861	2.515.267.218	15.487.041.059	18.758.758.408	-	37.017.123.546
Tăng trong kỳ	1.062.154.475	(1.184.608.953)	12.172.451.852	12.822.812.332	1.244.628.443	26.117.438.149
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	1.062.154.475	102.542.372	13.499.073.752	11.358.025.741	95.641.809	26.117.438.149
Phân loại lại	-	(1.287.151.325)	(1.326.621.900)	1.464.786.591	1.148.986.634	-
Giảm trong kỳ	-	(860.405.818)	-	(2.387.425.691)	(869.705.040)	(4.117.536.549)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(860.405.818)	-	(2.387.425.691)	(869.705.040)	(4.117.536.549)
Số dư cuối kỳ	1.318.211.336	470.252.447	27.659.492.911	29.194.145.049	374.923.403	59.017.025.146
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	45.683.584.139	6.568.754.289	37.338.469.008	12.423.539.734	-	102.014.347.170
Số dư cuối kỳ	44.621.429.664	68.513.127	89.912.851.565	58.508.846.324	931.044.778	194.042.685.458

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VNĐ Nhà cửa
Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	87.706.085.875
Tăng trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	87.706.085.875
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	3.046.099.349
Tăng trong kỳ	1.924.090.603
Số dư cuối kỳ	4.970.189.952
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	84.659.986.526
Số dư cuối kỳ	82.735.895.923

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.135.894.144.276	40.801.352.790
Dự án Vincom Xuân Khánh Cần Thơ	631.867.706.667	243.159.240.000
Dự án Vincom Thanh Hóa	12.942.906.625	-
Dự án Vincom Hùng Vương - Huế	71.638.460.640	-
Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên	411.639.602.203	-
Dự án Vincom Thái Bình	61.882.078.218	-
Dự án Hà Tĩnh	50.625.915.469	-
Dự án Cảng Hạ Long	34.016.862.606	-
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	309.249.657.518	-
Các dự án khác	85.784.609.356	39.908.029.732
TỔNG CỘNG	2.805.541.943.578	323.868.622.522

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Trình bày lại)		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	
- Đầu tư vào công ty con	34.299.034.583.248	34.299.034.583.248	28.244.446.859.212	28.244.446.859.212	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	1.582.465.258.993	1.582.465.258.993	695.681.818.182	695.681.818.182	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.494.290.515.345	2.494.290.515.345	564.085.000.000	564.085.000.000	-
TỔNG CỘNG	38.375.790.357.586	38.375.790.357.586	29.504.213.677.394	29.504.213.677.394	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

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

15.1 Đầu tư và các công ty con

		Đơn vị tính: VNĐ	
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
1	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	220.000.000.000	120.000.000.000
2	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	31.000.000.000	-
3	Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	5.290.741.538.618	1.222.636.568.618
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	2.212.943.935.291	2.212.943.935.291
5	Công ty CP Đầu tư và PT Địa ốc TP. Hoàng Gia	3.929.484.785.749	4.481.900.000.000
6	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	2.071.029.000.000	2.071.029.000.000
7	Công ty TNHH ĐT BĐS và PT HT ĐT Hà Thành	100.000.000	100.000.000
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	4.948.890.138.887	4.948.890.138.887
9	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	635.000.000	635.000.000
10	Công ty CP Đầu tư và Phát triển BĐS Hồ Tây	-	52.500.000.000
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2	156.100.000.000	55.800.000.000
12	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	33.810.000.000	3.810.000.000
13	Công ty TNHH MTV Quản lý Xây dựng Vinmart	-	2.045.000.000
14	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 1	300.000.000.000	300.000.000.000
15	Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Vinhomes 2	5.640.000.000	-
16	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	2.100.000.000	-
17	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	17.000.000.000	-
18	Công ty Cổ phần Vincom Office	-	3.468.529.629
19	Công ty TNHH MTV TM Đầu tư và PT Thời Đại	1.561.000.000.000	1.561.000.000.000
20	Công ty TNHH Marketing VME	1.100.000.000	-
21	Công ty TNHH Vinpearlland	3.605.384.894.672	3.605.384.894.672
22	Công ty TNHH ĐT SX PT Nông nghiệp Vineco	493.600.000.000	-
23	Công ty TNHH MTV Vinschool	100.000.000.000	5.000.000.000
24	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	28.500.000.000	-
25	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	2.000.000.000	2.000.000.000
26	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	198.000.000.000	198.000.000.000
27	Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart	-	560.000.000.000
28	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vinpro	940.000.000.000	-
29	Công ty TNHH TKXD&QLCQ Vinlandscape	1.789.720.899	1.637.634.948
30	Công ty Cổ phần Vinlinks	347.116.186.600	-
31	Công ty TNHH VinEcom	577.500.000.000	318.144.043.467
32	Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Siêu tốc	148.050.000.000	-
33	Công ty Cổ phần Vinpearl	-	2.772.738.591.328
34	Công ty Cổ phần Vincom Retail	2.974.398.834.032	2.943.000.000.000
35	Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics	-	4.071.428.572
36	Công ty TNHH Đầu tư TM Dịch vụ Khánh Gia	-	783.712.093.800
37	Công ty CP Đầu tư kinh doanh và Phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam	724.190.080.000	14.000.000.000
38	Công ty TNHH Kinh doanh TM và DV Hoa Mai	170.770.000.000	-
39	Công ty CP Phát triển Thể thao và Giải trí Mỹ Trí	1.810.830.790.050	-
40	Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	1.395.329.678.450	-
TỔNG CỘNG		34.299.034.583.248	28.244.446.859.212

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

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

15.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	15.300.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	663.181.818.182	663.181.818.182
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	167.500.000.000	17.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	519.232.500.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	100.250.940.811	-
Công ty Cổ phần M.Y.M	117.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	1.582.465.258.993	695.681.818.182

Đơn vị tính: VNĐ

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương ("Công ty Bê tông Ngoại thương")	30,00	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM	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	46,65	Số 191 phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	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")	35,00	35,00	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông")	45,00	45,00	Số 69B đường Thụy Khê, phường Thụy Khê, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây ("Công ty BĐS Hồ Tây")	26,25	26,25	Số 7 Bàng Lãng 1, KĐTST Vinhomes Riverside, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần M.Y.M ("Công ty M.Y.M")	39,00	39,00		May trang phục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

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

15.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	551.685.000.000
Công ty CP đầu tư dịch vụ TM TP. Hồ Chí Minh	1.749.495.515.345	-
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vinaconex-Viettel	180.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	2.494.290.515.345	564.085.000.000

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.008.344.530	-
Thuế giá trị gia tăng	-	131.998.082
Thuế thu nhập cá nhân	9.072.164.065	2.747.824.142
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	243.159.240.000
Thuế và các khoản phải nộp khác	280.159.282	3.799.363.013
TỔNG CỘNG	10.360.667.877	249.838.425.237

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	721.923.032.743	517.857.734.215
Trích trước giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	14.740.906.728	17.465.480.474
Trích trước chi phí xây dựng	21.113.931.895	22.572.203.838
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.494.457.470	1.561.246.867
Các khoản chi phí phải trả khác	5.591.966.545	6.633.020.692
TỔNG CỘNG	764.864.295.381	566.089.686.086

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2015

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền quản lý tập trung phải trả các công ty con	1.293.743.363.509	541.168.077.274
Đặt cọc để mua, hợp tác đầu tư	2.838.514.542.712	335.801.352.790
Quỹ bảo trì	-	91.403.715.670
Phải trả tiền tạm ứng theo Hợp đồng tổng thầu xây dựng nguyên tắc	412.000.000.000	575.000.000.000
Các khoản thu hộ phải trả	43.401.764.175	-
Bảo hiểm xã hội phải nộp	4.813.179.362	2.074.003.837
Phải trả cho hoạt động đầu tư	52.271.123.558	25.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn cho mục đích bán BĐS	384.898.778.987	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	28.191.755.581	2.915.951.745
TỔNG CỘNG	5.057.834.507.884	1.573.363.101.316

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

19.1 Vay ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn	14.101.810.232.969	5.328.440.690.173
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	699.053.202.464
TỔNG CỘNG	14.101.810.232.969	6.027.493.892.637

19.2 Vay dài hạn

	Ngày 31 tháng 12	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12
Trái phiếu trong nước (i)	11.711.832.812.684	6.927.813.591.367
Trái phiếu quốc tế (ii)	4.343.145.914.555	4.045.070.854.083
Vay hợp vốn quốc tế	-	3.106.903.122.062
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả	-	(699.053.202.464)
Vay từ các bên liên quan	2.503.251.356.407	2.478.671.566.166
TỔNG CỘNG	18.558.230.083.647	15.859.405.931.214

(i) Trái phiếu trong nước phát hành

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty phát hành các loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

► Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 4.000 tỷ VNĐ bao gồm 400.000 trái phiếu được phát hành vào ngày 11 tháng 2 năm 2014 và có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho hai kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết tại sở giao dịch/chi nhánh của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank (+) 4%. Trái phiếu này được đảm bảo bằng tài sản và quyền tài sản phát sinh, quyền sử dụng đất của Trung tâm thương mại Vincom Center Đồng Khởi - thành phố Hồ Chí Minh;

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

19.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

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

► Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 3.000 tỷ VNĐ bao gồm 30.000.000 trái phiếu, được phát hành vào ngày 8 tháng 9 năm 2014 với kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho hai kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 4%. Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng: (i) lô đất số KT-A1 và KT-A2 tại Khu du lịch và sinh thái An Viên, Nha Trang, Khánh Hòa; (ii) thửa đất số 01 tại đảo hòn tre; (iii) thửa đất tại Bãi Trữ, Vũng Me; (iv) quyền sử dụng đất, mặt nước và công trình đã và sẽ hình thành trên đất thuộc Khu Khách sạn 5 sao Vinpearl Resort & Spa và Khu Vui dự án VAP;

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

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

► Loại trái phiếu thứ năm có giá trị là 4.000 tỷ VNĐ bao gồm 40.000.000 trái phiếu, được phát hành thành nhiều lần từ ngày 5 tháng 11 năm 2015 với kỳ hạn 2 đến 3 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên của các khoản đã phát hành trong năm 2015 là từ 10.5% đến 11%/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VNĐ được niêm yết của 4 ngân hàng tham chiếu, bao gồm Agribank, Vietinbank, BIDV và Vietcombank vào mỗi ngày xác định lãi suất (+) 5%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, trái phiếu này đã được phát hành 2.010 tỷ VNĐ.

(ii) Trái phiếu quốc tế

► Trái phiếu quốc tế có giá trị theo mệnh giá là 200 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 11 năm 2013, với thời hạn 4,5 năm. Trái phiếu này không cần tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 11,625%/năm, lãi suất được trả 2 lần/năm

20. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Trái phiếu chuyển đổi có giá trị là 300 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo và có lãi suất cố định 5%/năm. Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi này, các trái chủ có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh vào ngày 3 tháng 10 hàng năm, bắt đầu từ ngày 3 tháng 10 năm 2012 cho tới ngày 3 tháng 10 năm 2016. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 106.300.000 đô la Mỹ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu						Đơn vị tính: VNĐ
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Tổng cộng
Số đầu năm	14.545.550.980.000	16.568.774.634.832	-	21.000.000.000	2.053.772.082.866	33.189.097.697.698
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	2.941.497.899.831	2.941.497.899.831
- Chuyển đổi trái phiếu	372.690.630.000	710.507.720.929	-	-	-	1.083.198.350.929
- Trích quỹ	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	3.763.639.260.000	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-
Số cuối năm	18.681.880.870.000	17.279.282.355.761	-	26.000.000.000	1.226.630.722.697	37.213.793.948.458

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**22. DOANH THU****22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Tổng doanh thu	350.929.389.732	158.942.108.897
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	40.482.835.913	52.890.365.936
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	40.502.649.130	19.654.750.128
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	269.943.904.689	86.396.992.833
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	350.929.389.732	158.942.108.897
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	40.482.835.913	52.890.365.936
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	40.502.649.130	19.654.750.128
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	269.943.904.689	86.396.992.833

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Lãi tiền gửi và cho vay	676.932.596.726	701.601.067.255
Lãi chênh lệch tỷ giá	15.604.815.703	-
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	492.518.254.658	300.331.387.845
Thu nhập tài chính khác	3.612.479	-
TỔNG CỘNG	1.185.059.279.566	1.001.932.455.100

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Quý IV - 2015	Quý IV - 2014
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	14.009.553.092	57.073.404.600
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	35.956.251.997	20.843.213.302
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	129.902.825.353	(13.360.550.711)
TỔNG CỘNG	179.868.630.442	64.556.067.191

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV - 2015	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV - 2014
Chi phí lãi vay	657.631.550.118	517.245.295.542
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(47.868.576.370)	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	128.124.602.082	69.312.368.525
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.256.472.000	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	27.604.909	4.300.116.118
Chi phí tài chính khác	2.592.156.249	-
TỔNG CỘNG	741.763.808.989	590.857.780.185

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV - 2015	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV - 2014
Thu nhập khác	3.659.355.769	2.669.815.441
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.538.402.710	-
Thu nhập từ phạt hợp đồng	255.636.164	-
Thu nhập khác	1.865.316.895	2.669.815.441
Chi phí khác	3.959.487.751	2.390.481.853
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	1.538.402.710	-
Chi phí khác	2.421.085.041	2.390.481.853
GIÁ TRỊ THUẦN	(300.131.982)	279.333.588

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV - 2015	Đơn vị tính: VNĐ Quý IV - 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.588.318.621	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(814.940.711)	(35.879.992.526)
TỔNG CỘNG	4.773.377.910	(35.879.992.526)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015**27. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG****Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư**

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn góp của bên nhận đầu tư	Cam kết vốn góp của công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền	%	Số tiền	Số tiền
		VNĐ	VNĐ		VNĐ	VNĐ
1	Công ty Tây Tăng Long	300.000.000.000	30.000.000.000	10%	635.000.000	29.365.000.000
2	Công ty bảo vệ Vincom	50.000.000.000	50.000.000.000	100%	2.000.000.000	48.000.000.000
3	Công ty xây dựng Vincom 2	300.000.000.000	282.000.000.000	94%	156.100.000.000	125.900.000.000
4	Công ty xây dựng Vincom 3	100.000.000.000	94.000.000.000	94%	33.810.000.000	60.190.000.000
5	Công ty Vinhomes 2	100.000.000.000	94.000.000.000	94%	5.640.000.000	88.360.000.000
6	Công ty QL Vinhomes	100.000.000.000	100.000.000.000	100%	31.000.000.000	69.000.000.000
7	Công ty XD Vincom 6	50.000.000.000	47.000.000.000	94%	2.100.000.000	44.900.000.000
8	Công ty XD Vincom 7	50.000.000.000	47.000.000.000	94%	17.000.000.000	30.000.000.000
9	Công ty VinAcademy	50.000.000.000	47.000.000.000	94%	28.500.000.000	18.500.000.000
10	Công ty VinEco	2.000.000.000.000	1.400.000.000.000	70%	493.600.000.000	906.400.000.000
		3.100.000.000.000	2.191.000.000.008		770.385.000.000	1.420.615.000.000

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại 31 tháng 12 năm 2015 ước tính là 1.775 tỷ VNĐ.

Các cam kết khác*Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội*

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty và các đối tác doanh nghiệp, Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ VNĐ để thực hiện một dự án bất động sản tại 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội cũng như cam kết hỗ trợ một số đối tác doanh nghiệp này với số tiền là 105 tỷ VNĐ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 87,5 tỷ đồng Việt Nam.

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

Cam kết khác (tiếp theo)

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

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

28. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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

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

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

Ngô Thị Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Thị Mai Hoa

Ngày 14 tháng 2 năm 2016

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	100,00%	99,02%	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	100,00%	99,02%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,02%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty TNHH Metropolis	100,00%	99,02%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	97,11%	96,16%	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	88,00%	87,14%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Vin Tây	95,00%	94,07%	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	0,00%	99,02%	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	100,00%	99,02%	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 CP Đầu tư An Phong	100,00%	99,02%	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	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	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
13	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 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	Kinh doanh bất động sản
14	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản 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	98,38%	98,38%	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	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	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 Xavince	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	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	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	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	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	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
24	Công ty CP Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị 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	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
26	Công ty CP Phát triển thể thao và giải trí 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 CP Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	100,00%	98,45%	Quốc lộ 55, thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	98,38%	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 CP Đầu Tư Phát Triển Hoa Hương Dương	100,00%	75,16%	T4-L2-10, phòng 10 tầng 2, tòa nhà T4- TTMM 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	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	100,00%	88,31%	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	100,00%	88,31%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
33	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	100,00%	88,31%	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	100,00%	88,31%	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	100,00%	88,31%	Khởi 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
36	Công ty Cổ phần 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 Invest	100,00%	88,31%	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	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	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	90,00%	79,48%	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	90,00%	79,48%	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	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	90,00%	79,48%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
44	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	55,00%	48,57%	Khu Bãi Dải, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
45	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	100,00%	48,57%	Khu Bãi Dải, 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	100,00%	88,31%	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	100,00%	88,31%	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
48	Công ty TNHH Quản lý Vincharm SPA	100,00%	88,31%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Cung cấp dịch vụ chăm sóc sắc đẹp

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
49	Công ty TNHH 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	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	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+	69,51%	51,91%	Số 7, đường Bông Lãng 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	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	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	70,00%	69,02%	Số 7 Đường Bông Lãng 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	97,00%	96,96%	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận 1, TP.HCM	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
57	Công ty Cổ phần Vinlinks	79,96%	79,96%	Tầng 5, toà nhà 3D, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vận tải và các dịch vụ khác liên quan
58	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 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	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
59	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 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	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
60	Công ty TNHH Quản lý 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
61	Công ty TNHH Quản lý 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	100,00%	89,20%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
63	Công ty TNHH MTV Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
64	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo 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	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
66	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	70,00%	70,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
67	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	62,32%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
68	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	54,25%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
69	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và Phát triển Hạ tầng Đô thị Hà Thành	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2015

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
70	Công ty TNHH TTTM 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	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 Vincom 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	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	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	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<Theo thông tư 52/2012/TT-BTC, ngày 5/4/2012>

PL	CHỈ TIÊU	Quý IV 2015	Quý IV 2014	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: VNĐ Năm 2015
01	Tổng doanh thu	350.929.389.732	158.942.108.897	191.987.280.835	120,79%	976.176.934.312
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-		3.338.318.548
10	Doanh thu thuần	350.929.389.732	158.942.108.897	191.987.280.835	120,79%	972.838.615.764
11	Giá vốn hàng bán	179.868.630.442	64.556.067.191	115.312.563.251	178,62%	680.168.013.669
20	Lợi nhuận gộp	171.060.759.290	94.386.041.706	76.674.717.584	81,24%	292.670.602.095
21	Doanh thu tài chính	1.185.059.279.566	1.001.932.455.100	183.126.824.466	18,28%	6.130.396.091.173
22	Chi phí tài chính	741.763.808.989	590.857.780.185	150.906.028.804	25,54%	3.138.965.332.357
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	657.631.550.118	517.245.295.542	140.386.254.576	27,14%	2.337.511.844.306
25	Chi phí bán hàng	7.209.751.483	1.073.661.515	6.136.089.968	571,51%	11.547.130.583
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	116.727.533.865	280.631.300.204	(163.903.766.339)	-58,41%	319.126.034.015
30	Lợi nhuận thuần	490.418.944.519	223.755.754.902	266.663.189.617	119,18%	2.953.428.196.313
31	Thu nhập khác	3.659.355.769	2.669.815.441	989.540.328	37,06%	7.239.342.958
32	Chi phí khác	3.959.487.751	2.390.481.853	1.569.005.898	65,64%	9.642.231.427
40	Lợi nhuận khác	(300.131.982)	279.333.588	(579.465.570)	-207,45%	(2.402.888.469)
50	Lợi nhuận trước thuế	490.118.812.537	224.035.088.490	266.083.724.047	118,77%	2.951.025.307.844
51	CP thuế TNDN hiện hành	5.588.318.621	-	5.588.318.621		10.342.348.724
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	(814.940.711)	(35.879.992.526)	35.065.051.815	-97,73%	(814.940.711)
60	Lợi nhuận sau thuế	485.345.434.627	259.915.081.016	225.430.353.611	86,73%	2.941.497.899.831

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

- Doanh thu tăng so với kỳ trước chủ yếu từ doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con, giá vốn tăng tương ứng
- Thu nhập từ hoạt động đầu tư tăng là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến doanh thu từ hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ. Chi phí tài chính tăng do phát sinh tăng chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu từ huy động vốn phục vụ nhu cầu phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty
- Chi phí bán hàng tăng do trong kỳ Công ty phát sinh hoạt động quảng cáo liên quan đến các dự án BĐS, chi phí quản lý giảm từ việc tái cơ cấu lại tổ chức hoạt động của Công ty
- Thu nhập và chi phí khác tăng do trong kỳ phát sinh thu nhập và chi phí từ thanh lý tài sản cố định trong kỳ

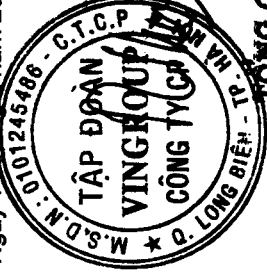
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	70,6%	67,0%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	29,4%	33,0%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	52,5%	45,5%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	44,8%	41,4%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	10,5%	8,3%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	47,5%	54,5%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,11	2,37
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,14	2,37
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	3,76%	3,32%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	301,3%	322,8%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	7,9%	6,1%

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

Ngày 14 tháng 2 năm 2016



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Anh Minh