



VÌ MỘT CUỘC SỐNG TỐT ĐẸP HƠN CHO NGƯỜI VIỆT
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

MỤC LỤC

06

GIỚI THIỆU VINGROUP

20	Tổng quan Vingroup
22	Các dấu mốc phát triển
24	Lĩnh vực kinh doanh
28	Mô hình quản trị
30	Hội đồng Quản trị
32	Ban Giám đốc
34	Ban Kiểm soát
35	Chiến lược phát triển



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

58	Mô hình quản trị chung của Vingroup
60	Báo cáo của Hội đồng Quản trị
66	Báo cáo của Ban Kiểm soát
68	Báo cáo Quản trị
70	Hoạt động kiểm toán nội bộ
71	Quản trị rủi ro
74	Thông tin cổ phiếu và quan hệ cổ đông



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

100	Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán theo VAS
-----	---

VINGROUP 2015

Tầm nhìn, sứ mệnh và giá trị cốt lõi	6
Điểm nhấn năm 2015	8
Danh hiệu, giải thưởng năm 2015	9
Top 10 Sự kiện nổi bật năm 2015	10
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	12
Các chỉ tiêu kinh doanh cơ bản giai đoạn 2011 - 2015	16



BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2015 và triển vọng kinh tế năm 2016	42
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015	44
Kế hoạch hoạt động năm 2016	54



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tầm nhìn bền vững	82
Các hoạt động tiêu biểu năm 2015	84
Chiến lược phát triển bền vững	86
Báo cáo và Đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững	89

100

VÌ MỘT CUỘC SỐNG
TỐT ĐẸP HƠN
CHO NGƯỜI VIỆT

- 👉 **Bất động sản:** VINHOMES – nơi hạnh phúc NGẬP TRÀN
VINCOM – tổ hợp mua sắm, giải trí, ẩm thực
“TẤT CẢ TRONG MỘT”
- 👉 **Du lịch Nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí:** VINPEARL & VINPEARL LAND
– không chỉ phục vụ du lịch, chúng tôi mời TẬN HƯỞNG CUỘC SỐNG
- 👉 **Bán lẻ:** VINCOMMERCE – không cần đi đâu xa, chúng tôi ở NGAY CẠNH bạn
và mang cả THẾ GIỚI SẢN PHẨM DỊCH VỤ đến với bạn
- 👉 **Y tế:** VINMEC – không chỉ điều trị, chúng tôi CHẨN ĐOÁN VÀ DỰ PHÒNG cho sức
khỏe của bạn
- 👉 **Giáo dục:** VINSCHOOL – không chỉ dạy học, chúng tôi đang xây dựng những
thế hệ công dân TINH HOA
- 👉 **Nông nghiệp:** VINECO – không chỉ là rau xanh, chúng tôi tạo một hệ sinh thái
BỀN VỮNG để phát triển sức khỏe lâu dài của bạn



VÌ MỘT CUỘC SỐNG TỐT ĐẸP HƠN CHO NGƯỜI VIỆT

"Tôi nghĩ những gì mình làm được còn quá ít, quá bé nhỏ. So với quy mô nền kinh tế Việt Nam cũng vẫn nhỏ bé, chưa nói đến so với thế giới. Còn quá nhiều việc phải làm để kiến tạo cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt."

Phạm Nhật Vượng
Chủ tịch Tập đoàn Vingroup
Forbes Việt Nam tháng 12 năm 2015

VINGROUP 2015

TÂM NHÌN, SỬ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI	6
ĐIỂM NHẤN NĂM 2015	8
DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG NĂM 2015	9
TOP 10 SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2015	10
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	12
CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN GIAI ĐOẠN 2011 - 2015	16



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Vingroup phấn đấu trở thành Tập đoàn bất động sản và tiêu dùng hàng đầu Việt Nam và khu vực, hướng đến một thương hiệu Việt đẳng cấp quốc tế.

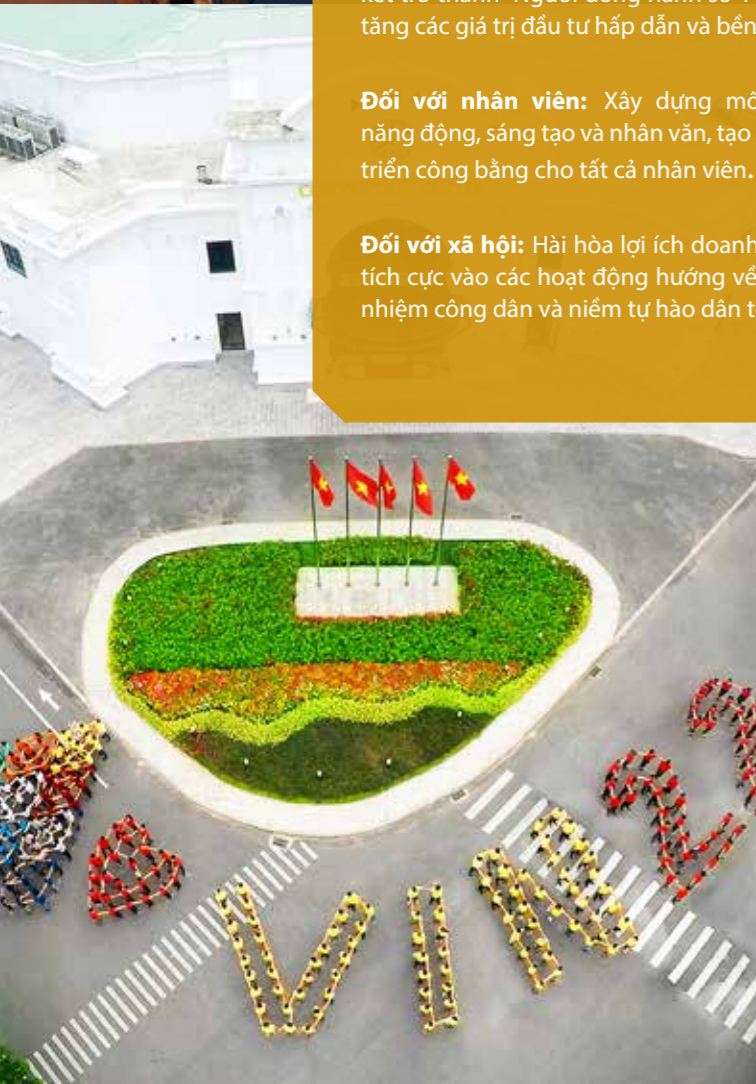
SỨ MỆNH

Đối với thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ với chất lượng quốc tế và phù hợp với bản sắc địa phương. Sản phẩm – dịch vụ phải đẳng cấp, đón đầu thị hiếu và dẫn dắt thị trường.

Đối với cổ đông và đối tác: Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển cam kết trở thành “Người đồng hành số 1” của các đối tác và cổ đông, luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững.

Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân và niềm tự hào dân tộc.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TÍN - TÂM - TRÍ - TỐC - TINH - NHÂN

- TÍN** Vingroup bảo vệ chữ Tín như bảo vệ danh dự của chính mình, luôn chuẩn bị đầy đủ năng lực thực thi và nỗ lực hết mình để đảm bảo đúng cam kết.
- TÂM** Vingroup đặt chữ Tâm làm nền tảng, luôn thượng tôn pháp luật, duy trì đạo đức, lấy khách hàng làm trung tâm.
- TRÍ** Vingroup coi sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển, đề cao tinh thần dám nghĩ, dám làm, chủ trương xây dựng một “Doanh nghiệp học tập”.
- TỐC** Vingroup đặt tôn chỉ “tốc độ, hiệu quả trong từng hành động”, thực hành “Quyết định nhanh – Đầu tư nhanh – Triển khai nhanh – Bán hàng nhanh – Thay đổi và thích ứng nhanh”.
- TINH** Vingroup đặt mục tiêu “Con người tinh hoa – Sản phẩm và Dịch vụ tinh hoa – Cuộc sống tinh hoa – Xã hội tinh hoa”.
- NHÂN** Vingroup xây dựng các mối quan hệ với tinh thần nhân văn, coi trọng người lao động như là tài sản quý giá nhất, tạo dựng “Nhân hòa” trên cơ sở công bằng, chính trực và nêu cao sức mạnh đoàn kết.

“MÃI MÃI TINH THẦN KHỞI NGHIỆP”

KHẨU HIỆU

Tư tưởng khởi nghiệp được chọn làm nền tảng cho sự phát triển của Vingroup, một doanh nghiệp đã trải qua 23 năm hình thành và phát triển. Luôn lắng nghe, luôn sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, luôn có động lực thay đổi, kiến tạo cơ hội và hợp tác để thành công chính là những gì Vingroup đang và tiếp tục thực hiện, là kim chỉ nam cho sự phát triển của Tập đoàn.

BIỂU TƯỢNG

Biểu tượng Vingroup được phát triển với hình ảnh cánh chim bay về phía mặt trời, thể hiện khát vọng bay cao và vươn đến những thành công rực rỡ.

Hình cánh chim sải cánh (chữ V) biểu trưng cho tên gọi Việt Nam và niềm tự hào dân tộc. Đồng thời, đây cũng là biểu tượng của chiến thắng (Victory).

Năm ngôi sao thể hiện “đẳng cấp năm sao” – tiêu chí và tôn chỉ đẳng cấp của Vingroup.

Hai màu đỏ – vàng thể hiện niềm tự hào về bản sắc, bản lĩnh và trí tuệ Việt Nam, là hai màu biểu tượng của Việt Nam (màu Quốc kỳ).



ĐIỂM NHẤN NĂM 2015

TỔNG TÀI SẢN

145.495 tỷ đồng

VỐN CHỦ SỞ HỮU

37.577 tỷ đồng

DOANH THU THUẦN

34.048 tỷ đồng

VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG

85.376 tỷ đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

2.852 tỷ đồng

14.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại VINHOMES đã bán được trong năm 2015

3.500.000 lượt khách đến VINPEARL LAND

10.000 học sinh từ Mầm non đến Trung học phổ thông theo học tại VINSCHOOL

50 siêu thị VINMART và **500** cửa hàng trên hệ thống VINMART+

22 Trung tâm thương mại VINCOM tại **11** tỉnh thành trên toàn quốc

Gần **30.000** cán bộ nhân viên và tạo hàng ngàn việc làm khác trong các ngành xây dựng và dịch vụ cho xã hội

DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG NĂM 2015

TOP 10 DOANH NGHIỆP NỘP THUẾ LỚN NHẤT VIỆT NAM 2015 (VIETNAM REPORT)

Tháng 11 năm 2015, Tập đoàn Vingroup được vinh danh Top 10 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam (xét theo báo cáo tài chính hợp nhất 2014). Vingroup cũng là doanh nghiệp tư nhân duy nhất trong Top 10. Đây là lần thứ 2 liên tiếp Vingroup vinh dự đạt được danh hiệu này.

TOP 10 SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2015 (HIỆP HỘI DOANH NHÂN TRẺ VIỆT NAM)

Với những đóng góp không nhỏ cho nền kinh tế và Việt Nam trong những năm qua, Vingroup tự hào được vinh danh Top 10 thương hiệu Sao Vàng Đất Việt 2015. Đây là giải thưởng uy tín và danh giá bậc nhất Việt Nam do Hiệp hội doanh nhân trẻ Việt Nam tổ chức bình chọn.

TOP 15 THƯƠNG HIỆU MẠNH VIỆT NAM (BỘ CÔNG THƯƠNG)

Vào ngày 15 tháng 3 năm 2015, lần thứ 8 liên tiếp Vingroup được vinh danh là một trong những thương hiệu mạnh nhất Việt Nam trong chương trình do Thời báo Kinh tế Việt Nam phối hợp với Cục Xúc tiến Thương mại (Bộ Công thương) tổ chức.

TOP 10 KHÁCH SẠN 5 SAO HÀNG ĐẦU VIỆT NAM (TỔNG CỤC DU LỊCH VIỆT NAM)

Vinpearl Nha Trang Resort tiếp tục được vinh danh là "Top 10 Khách sạn 5 sao hàng đầu Việt Nam" tại Lễ trao Giải thưởng Du lịch Việt Nam do Tổng cục Du lịch Việt Nam - Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch cùng Hiệp hội Du lịch Việt Nam tổ chức. Đây là năm thứ 6 Vinpearl Nha Trang Resort liên tục giữ vững danh hiệu này.

BẰNG KHEN CỦA BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Vinschool vinh dự nhận bằng khen của Bộ Giáo dục và Đào tạo về thành tích xuất sắc trong việc thực hiện mô hình đổi mới giáo dục toàn diện với mô hình giáo dục 5 trong 1.

GIẢI THƯỞNG EUROMONEY AWARDS

Tháng 9 năm 2015, tạp chí Euromoney trao 3 giải thưởng cho Vingroup bao gồm "Chủ đầu tư tốt nhất Việt Nam", "Chủ đầu tư dự án phức hợp tốt nhất Việt Nam" và "Chủ đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng tốt nhất Việt Nam".

THƯƠNG HIỆU BẤT ĐỘNG SẢN GIÁ TRỊ NHẤT VIỆT NAM 2015 (BRAND FINANCE)

Tháng 10 năm 2015, Brand Finance công bố thương hiệu Vinhomes là thương hiệu bất động sản giá trị nhất Việt Nam 2015. Hai thương hiệu khác là Vincom và Vinpearl cũng nằm trong Top 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam năm 2015.

GIẢI THƯỞNG BẤT ĐỘNG SẢN CHÂU Á - THÁI BÌNH DƯƠNG 2015

Vào ngày 9 tháng 5 năm 2015, tại Giải thưởng bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương 2015 (Asia Pacific Property Awards 2015), khu đô thị Times City được vinh danh ở hạng mục "Khu đô thị phức hợp tốt nhất", Vincom Mega Mall Times City được vinh danh ở hạng mục "Trung tâm thương mại tốt nhất".



MỞ BÁN THÀNH CÔNG CÁC DỰ ÁN MỚI VÀ RA MẮT NHIỀU SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN ĐA DẠNG

Vinhomes liên tục khởi công các dự án bất động sản trên khắp cả nước và chiếm lĩnh phân khúc cao cấp ở tất cả các mảng tham gia từ căn hộ, biệt thự, biệt thự nghỉ dưỡng đến nhà phố thương mại và đạt kỷ lục khi bán đến 14.000 căn trong năm 2015. 3 khu đô thị Vinhomes tại Hà Nội đã được báo chí và công chúng tôn vinh là 3 khu đô thị đáng sống bậc nhất Việt Nam.

Bên cạnh sự tăng trưởng về quy mô, Vingroup cũng đã ra mắt 2 dòng sản phẩm bất động sản hoàn toàn mới là Vincom Shophouse và Vinpearl Condotel nhằm đa dạng hóa sản phẩm và tăng danh mục đầu tư cho khách hàng.



KHAI TRƯƠNG VINPEARL SAFARI PHÚ QUỐC

Tháng 12 năm 2015, Vingroup chính thức khai trương Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari tại Gành Dầu, Phú Quốc. Đây là vườn thú bán hoang dã đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam được xây dựng theo mô hình Safari thế giới, đưa dự án Vinpearl Phú Quốc thành khu du lịch sinh thái phức hợp quy mô hàng đầu quốc gia, và góp phần đưa Phú Quốc trở thành đảo ngọc về du lịch tại Đông Nam Á.

VINECO RA MẮT SẢN PHẨM RAU SẠCH

Ngày 1 tháng 10 năm 2015, VinEco chính thức ra mắt thị trường sản phẩm rau an toàn đầu tiên chỉ 6 tháng sau khi Vingroup công bố tham gia đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp trên quy mô lớn. Sản phẩm đã được xã hội, cộng đồng đặc biệt đánh giá cao.



VINCOM RETAIL KHAI TRƯƠNG VÀ TIẾP NHẬN THÊM 15 TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

2015 là năm bứt phá ngoạn mục của thương hiệu Vincom với việc liên tục khai trương và tiếp nhận 15 TTTM mới, nâng toàn hệ thống tính đến nay lên 22 TTTM. Vincom Retail đã và đang tăng cường hiện diện diện tại các tỉnh, thành phố trọng điểm trên toàn quốc như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, Quảng Ninh, Cần Thơ, Việt Trì, gia tăng cách biệt về tổng diện tích mặt bằng bán lẻ hiện đại đang sở hữu và vận hành với các đối thủ cạnh tranh khác tại Việt Nam.



QUỸ WARBURG PINCUS ĐẦU TƯ THÊM VÀO VINCOM RETAIL

Tháng 5 năm 2015, Quỹ đầu tư hàng đầu thế giới Warburg Pincus hoàn thành khoản đầu tư tiếp theo trị giá 100 triệu Đô La Mỹ vào Công ty Cổ phần Vincom Retail, một công ty con của Vingroup, nâng tổng số tiền đầu tư vào công ty này lên 300 triệu Đô La Mỹ và vẫn nắm giữ tỷ lệ cổ phần thiểu số. Đây là một trong những thương vụ đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết lớn nhất tại Việt Nam cho tới thời điểm hiện tại.

VINPEARL LIÊN TỤC KHAI TRƯƠNG CÁC KHU NGHỈ DƯỠNG MỚI

Vinpearl đồng loạt khai trương và đưa vào hoạt động 3 khu nghỉ dưỡng mới theo tiêu chuẩn 5 sao gồm: Vinpearl Hạ Long Bay Resort tại Hạ Long, Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas tại đảo Hòn Tre, Nha Trang và Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf tại Phú Quốc, nâng tổng công suất hiện nay lên hơn 5.000 phòng khách sạn và biệt thự biển tiêu chuẩn 5 sao trên cả nước. Vinpearl là hệ thống khách sạn đẳng cấp đầu tiên khai trương các dự án 5 sao tại Phú Quốc và Hạ Long. Đồng thời, chương trình bán và quản lý các biệt thự biển nhận được nhiều quan tâm của cộng đồng khách hàng và nhà đầu tư.



RA MẮT WEBSITE WWW.ADAYROI.COM

Tháng 8 năm 2015, Vingroup chính thức ra mắt phiên bản thử nghiệm của website www.adayroi.com. Đây là sàn thương mại điện tử đa dạng về ngành hàng, không chỉ có nhóm sản phẩm quen thuộc như thời trang, văn phòng phẩm, điện tử, sức khỏe và sắc đẹp, mẹ và bé, A Day Roi còn đem đến những ngành hàng đặc biệt chưa từng có như ngành hàng ô tô, xe máy và thực phẩm tươi sống.



VINGROUP LÀ NHÀ BÁN LẺ CÓ TỐC ĐỘ PHÁT TRIỂN NHANH NHẤT VIỆT NAM

Vingroup đã trở thành nhà bán lẻ có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam thông qua việc mua lại 2 hệ thống phân phối hiện đại, uy tín là MaxiMark và Vinatexmart, đồng thời đẩy mạnh quy mô tới các tỉnh thành. Toàn hệ thống đã đạt 50 siêu thị VinMart, 500 cửa hàng VinMart+, 115 cơ sở VinPro và VinPro+ và 41 cửa hàng VinDS.

VINMEC ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG 2 BỆNH VIỆN MỚI TẠI PHÚ QUỐC VÀ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

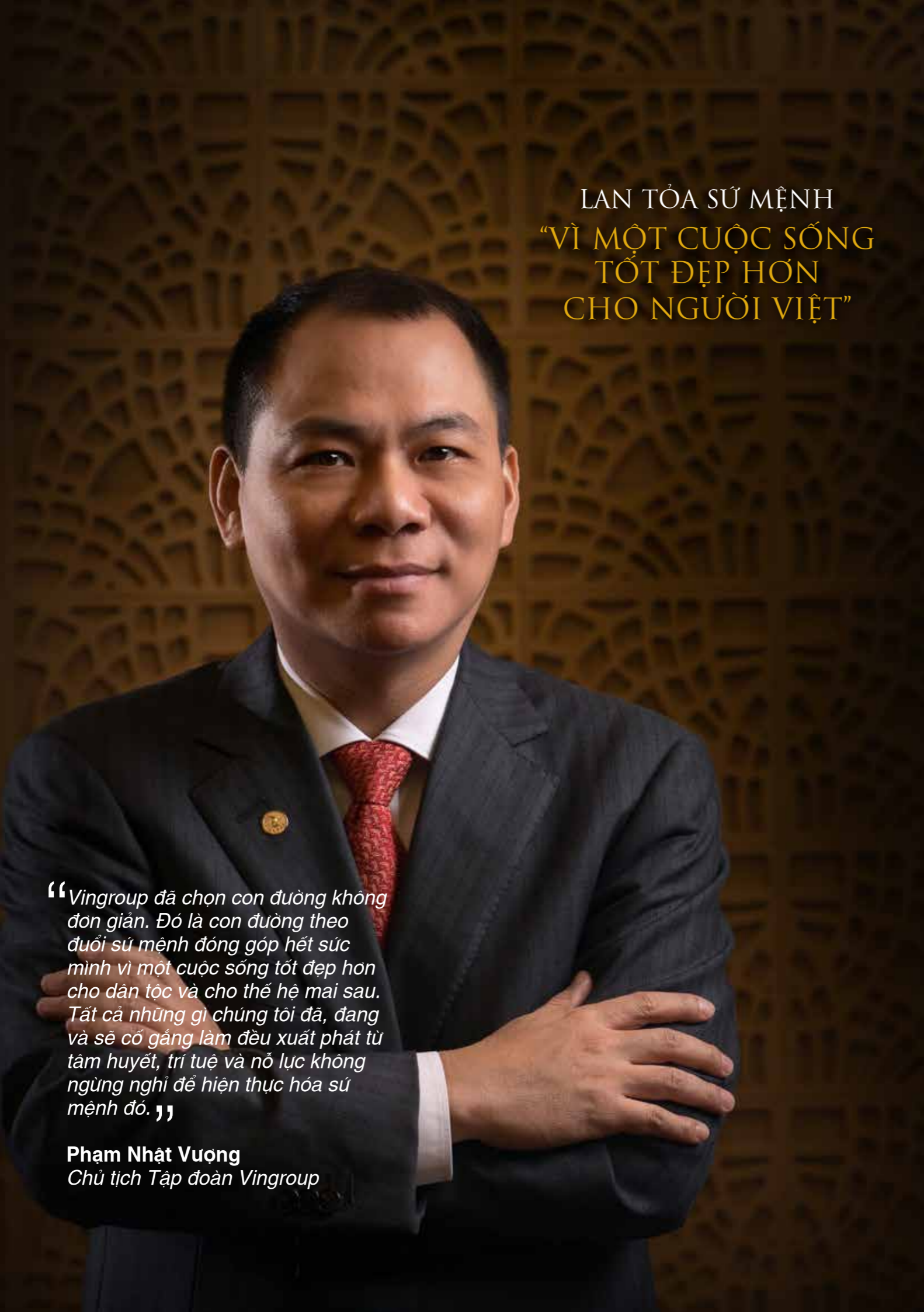
Vinmec đưa vào hoạt động 2 bệnh viện mới tại Phú Quốc và Thành phố Hồ Chí Minh, đánh dấu bước đi chiến lược trong mục tiêu phát triển 10 bệnh viện quốc tế trên cả nước của Hệ thống Y tế Vinmec. Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park là bệnh viện đa khoa đầu tiên của Tập đoàn tại Thành phố Hồ Chí Minh, còn Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc là bệnh viện đạt tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại Phú Quốc, cung cấp dịch vụ y tế chất lượng cao cho người dân địa phương và du khách.



BỆNH VIỆN VINMEC ĐẠT CHỨNG CHỈ QUỐC TẾ JCI

Tháng 6 năm 2015, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec trở thành bệnh viện đa khoa đầu tiên tại Việt Nam được công nhận đạt chuẩn chất lượng quốc tế nhờ đạt được chứng chỉ JCI. Đây là chứng chỉ uy tín hàng đầu thế giới về thẩm định chất lượng dịch vụ y tế, được công nhận trên 90 quốc gia và là "tiêu chuẩn vàng" tại các bệnh viện danh tiếng toàn cầu.





LAN TỎA SỨ MỆNH
“VÌ MỘT CUỘC SỐNG
TỐT ĐẸP HƠN
CHO NGƯỜI VIỆT”

“Vingroup đã chọn con đường không đơn giản. Đó là con đường theo đuổi sứ mệnh đóng góp hết sức mình vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho dân tộc và cho thế hệ mai sau. Tất cả những gì chúng tôi đã, đang và sẽ cố gắng làm đều xuất phát từ tâm huyết, trí tuệ và nỗ lực không ngừng nghỉ để hiện thực hóa sứ mệnh đó.”

Phạm Nhật Vương
Chủ tịch Tập đoàn Vingroup

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Tập đoàn Vingroup, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Năm 2015 – Ngoạn mục bút phá

Năm 2015, bức tranh kinh tế vĩ mô tiếp tục được phục hồi cùng với thị trường bất động sản Việt Nam sau một giai đoạn “ngủ đông”. Nền kinh tế khởi sắc một cách đồng bộ với tăng trưởng GDP cao nhất trong vòng 5 năm, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) ở mức thấp chưa từng có trong vòng 14 năm, lạm phát thấp và lãi suất ngân hàng ổn định. Tất cả đều là tiền đề thuận lợi để thị trường bất động sản Việt Nam bước vào giai đoạn mới với sự khởi sắc, ổn định và cơ hội rộng mở.

Đối với Vingroup, 2015 là năm của các sự kiện “khai trương, động thổ” và cũng là năm của sự “bút phá” ngoạn mục. Hàng loạt thương hiệu chủ chốt tăng trưởng vượt bậc về quy mô và tăng cường hiện diện trên cả nước. Hoạt động kinh doanh ghi nhận những kỷ lục mới về doanh thu đạt 34.048 tỷ đồng cùng với tổng giá trị hợp đồng bất động sản đạt hơn 70.000 tỷ đồng. Tập đoàn tạo thêm 12.000 việc làm mới, nâng tổng số nhân sự lên đến gần 30.000 người.

Vị thế và uy tín xã hội của Vingroup ngày càng nâng cao khi tiếp tục là doanh nghiệp tư nhân có đóng góp lớn nhất cho ngân sách Nhà nước, thuộc Top 10 doanh nghiệp Sao Vàng Đất Việt, được vinh danh tại nhiều giải thưởng lớn và uy tín từ các hiệp hội, tổ chức trong nước và quốc tế.

Cụ thể, ở lĩnh vực Bất động sản, Vinhomes tiếp tục chứng minh vị thế số một thị trường với việc liên tục khởi công các dự án căn hộ, biệt thự và shophouse trên toàn quốc. Đi cùng quy mô và tốc độ phát triển, Vinhomes cũng là thương hiệu đứng đầu về doanh số bán hàng với số lượng kỷ lục lên đến 14.000 căn. Thương hiệu Vinhomes đã được tổ chức

định giá thương hiệu hàng đầu thế giới Brand Finance bình chọn vào Top 10 thương hiệu đắt giá nhất Việt Nam và là thương hiệu bất động sản duy nhất thuộc top dẫn đầu. Vincom Retail đã có sự đột phá với tốc độ khai trương và tiếp nhận 15 trung tâm thương mại (TTTM) trong một năm, nâng tổng số lượng toàn chuỗi đến nay lên 22 TTTM trên toàn quốc, tạo nên những công trình kinh tế điểm nhấn cho các tỉnh thành có sự hiện diện của Vincom.

Lĩnh vực Du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi, giải trí cũng có sự tăng trưởng vượt bậc. Hệ thống khách sạn nghỉ dưỡng Vinpearl khai trương thêm 3 khách sạn mới, nâng tổng công suất đến nay lên hơn 5.000 phòng khách sạn và biệt thự biển tiêu chuẩn 5 sao tại 4 địa danh du lịch hàng đầu Việt Nam. Đặc biệt, Vinpearl đã đưa vào hoạt động Vinpearl Safari, vườn thú bán hoang dã đầu tiên tại Việt Nam.

Cũng phát triển với tốc độ tối đa, lĩnh vực Bán lẻ đã mở rộng quy mô nhanh nhất Việt Nam với độ phủ vươn tới hầu hết các tỉnh thành, đặt những bước tiến vững chắc trên thị trường bán lẻ. Tính tới tháng 2 năm 2016, toàn hệ thống bán lẻ tiêu dùng đã đạt đến 550 cơ sở, bao gồm 50 siêu thị VinMart và 500 cửa hàng tiện ích VinMart+, toàn hệ thống điện máy đạt đến 115 cơ sở với 15 Trung tâm công nghệ VinPro và 100 cửa hàng VinPro+. Hệ thống cửa hàng tổng hợp VinDS tuy mới ra mắt cuối năm 2015 cũng đã kịp đạt đến con số 41.

Vượt qua câu chuyện kinh doanh đơn thuần, các thương hiệu Dịch vụ hạ tầng xã hội của Vingroup gồm Vinmec – Y tế đẳng cấp 5 sao, Vinschool – Giáo dục chất lượng cao và VinEco – Nông nghiệp sạch không chỉ góp phần nâng cao chất lượng sống của người Việt mà còn kỳ vọng tạo động lực đổi mới toàn diện cho ngành y tế, giáo dục, thay đổi mô hình làm nông nghiệp toàn xã hội, áp dụng công nghệ cao, hướng đến sự phát triển bền vững.

HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH
GHI NHẬN
NHỮNG KỶ LỤC MỚI
VỀ DOANH THU
ĐẠT

34.048

TỶ ĐỒNG
CÙNG VỚI
TỔNG GIÁ TRỊ
HỢP ĐỒNG
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐẠT HƠN

70.000
TỶ ĐỒNG.

TẬP ĐOÀN
TAO THÊM
12.000
VIỆC LÀM MỚI,
NÂNG TỔNG SỐ
NHÂN SỰ LÊN ĐẾN
GẦN 30.000 NGƯỜI.



VỚI TINH THẦN
KHỞI NGHIỆP
ĐANG ĐƯỢC LAN
TỎA MẠNH MẼ,
VINGROUP TỰ TIN
BƯỚC VÀO NĂM
2016,
NĂM
“CHẤT
LƯỢNG
VÀ
HIỆU
QUẢ”

2016 – Tăng tốc

Bước sang năm 2016, theo dự báo của Viện Nghiên cứu Quản lý Kinh tế Trung ương (Central Institute for Economic Management, hay CIEM), nền kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục đà tăng trưởng 6,5 – 7,0%, lạm phát khoảng 4%, tổng đầu tư toàn xã hội ước tính bằng 31 – 32% GDP. Đặc biệt, đầu tư nước ngoài và đầu tư tư nhân có xu hướng tăng rõ rệt nhằm đón đầu Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP) và các hiệp định thương mại tự do. Tất cả những yếu tố kể trên có thể mang lại những cơ hội và thách thức không nhỏ với Vingroup.

Định hướng của Vingroup trong năm 2016 là phát triển kinh doanh và vận hành toàn bộ hệ sinh thái các sản phẩm, dịch vụ của Vingroup, hướng đến một Tập đoàn kinh tế chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam và khu vực.

Kính thưa Quý vị,

Trong hơn 23 năm phát triển, Vingroup đã và đang tạo ra những kỳ tích và những giá trị tốt đẹp cho cộng đồng, xã hội, cũng như tạo lập được vị thế và uy tín ở hầu hết các lĩnh vực. Nhưng đây cũng chính là lúc Tập đoàn cần nhìn lại để thay đổi và hướng đến chinh phục những đỉnh cao mới.

Đầu quý 4 năm 2015, Ban Lãnh đạo đã quyết định đổi khẩu hiệu của Tập đoàn từ “Nơi tinh hoa hội tụ cùng phát triển” thành “Vingroup – Mãi mãi tinh thần khởi nghiệp”. Đây là một quyết định trung thực với chính mình, để mỗi cán bộ nhân viên tìm lại bản sắc, khí thế sáng tạo, tinh thần hừng hực cống hiến và khát khao chiến thắng của những người khởi nghiệp đã gây dựng nên Vingroup cách đây 23 năm.

Với tinh thần khởi nghiệp đang được lan tỏa mạnh mẽ, Vingroup tự tin bước vào năm 2016, năm “Chất lượng và Hiệu quả”, với mục tiêu đổi mới, đi vào chiều sâu, nâng cao chất lượng quản trị và vận hành, quyết liệt thúc đẩy kinh doanh và khai thác tối đa tiềm năng của tất cả các cơ sở kinh doanh đã và sẽ đi vào hoạt động. Để tăng tốc trong năm 2016, Vingroup sẽ tiếp tục khởi công, khai trương

thêm hàng loạt các dự án mới, tăng cường độ phủ sóng của tất cả các thương hiệu tới nhiều tỉnh thành trên cả nước.

Dù mở rộng quy mô, nhưng Tập đoàn luôn đặt chất lượng, hiệu quả và giá trị bền vững lên hàng đầu bằng cách nghiên cứu, tiếp cận các quy trình, kỹ thuật và chiến lược kinh doanh tiên tiến trên thế giới và đầu tư mạnh cho đào tạo, nhân sự để gây dựng một hệ thống quản trị vững chắc.

Trong thâm tâm, tôi cho rằng với sứ mệnh “Vi một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt”, Vingroup không dừng lại và sẽ bứt phá mạnh mẽ hơn để chinh phục những đỉnh cao mới một cách bền vững, với tầm nhìn dài hạn nhưng vẫn gìn giữ, phát huy trọn vẹn cốt cách của Vingroup:

“TÍN – TÂM – TRÍ – TỐC – TINH – NHÂN”.

Xin chúc Quý vị luôn tràn đầy năng lượng, sẵn sàng chào đón những thách thức và cơ hội mới. Thay mặt cho Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý vị vì đã ủng hộ, đồng hành cùng Vingroup thời gian qua.

Trân trọng cảm ơn!

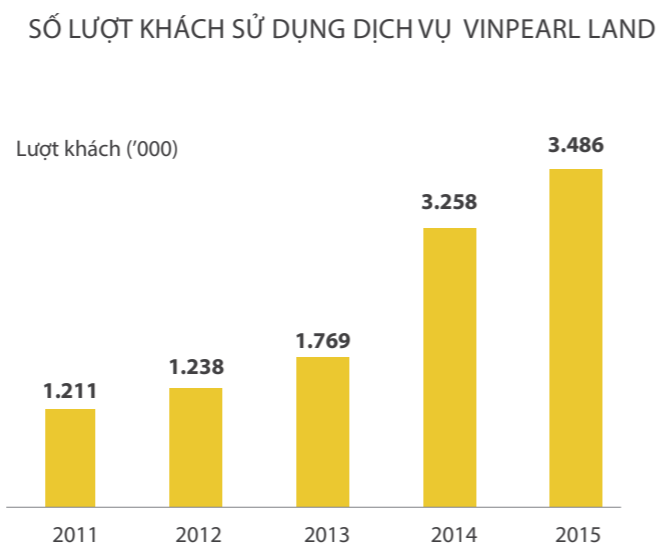
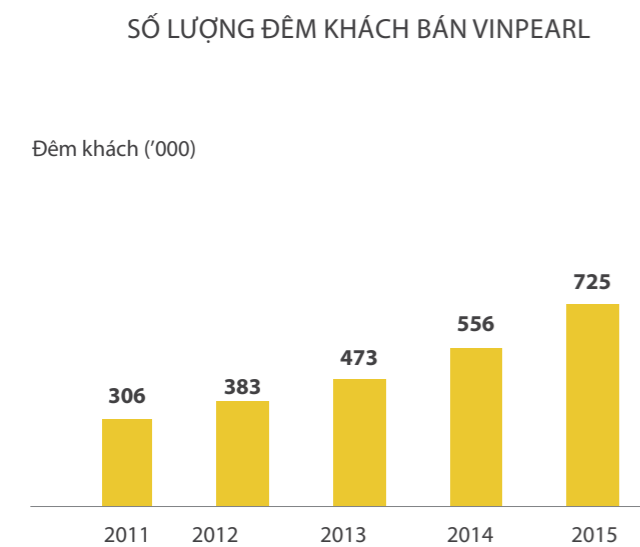
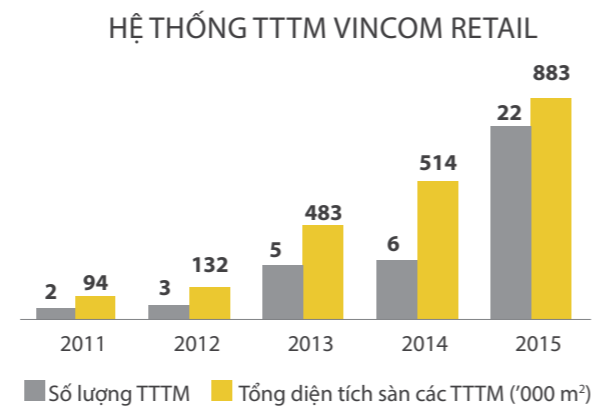
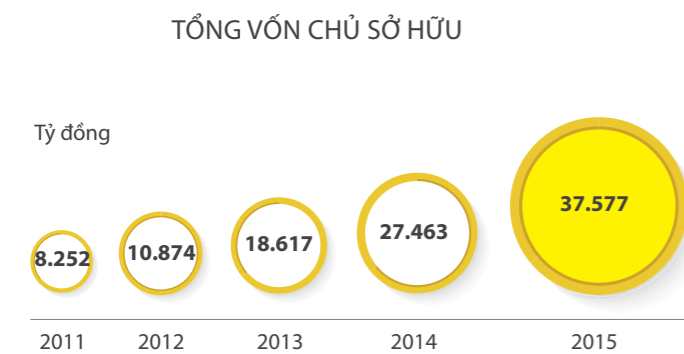
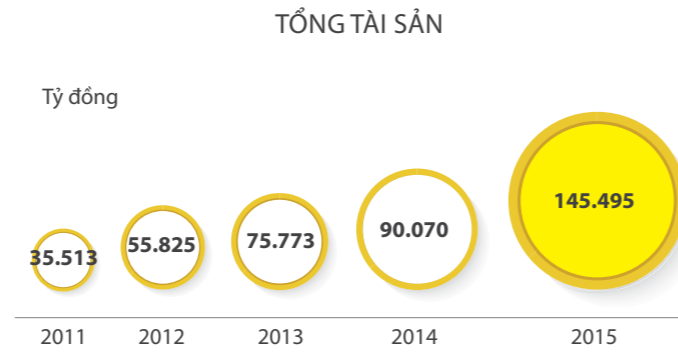
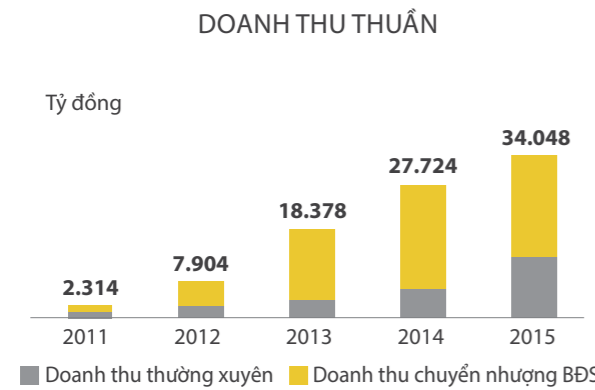


Phạm Nhật Vượng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH CƠ BẢN GIAI ĐOẠN 2011 - 2015



ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Mạng lưới

Hệ thống mạng lưới của Vingroup nằm tại các vị trí đặc địa và trải dài trên 51 tỉnh thành toàn quốc, luôn hướng tới cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chất lượng.

Địa bàn trọng điểm

Các đơn vị thành viên đặt trụ sở tại các địa bàn Hà Nội, Nha Trang là các đơn vị kinh doanh quan trọng (chiếm trên 10% tổng doanh thu của Tập đoàn trong năm 2014 và 2015).

	Hà Nội	TP.HCM	Miền Bắc ⁽¹⁾	Miền Trung	Miền Nam ⁽²⁾
Vinhomes					
Vincom Retail					
Vinpearl & Vinpearl Land					
VinMart & VinMart+					
VinPro & VinPro+					
VinDS					
Vinmec					
Vinschool					
VinEco					

(1) Không bao gồm Hà Nội
(2) Không bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh

- Bất động sản
- Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí
- Bán lẻ
- Y tế
- Giáo dục
- Nông nghiệp

DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết xem tại *Chương Báo cáo Tài chính – Mục Báo cáo Tài chính hợp nhất kiểm toán theo VAS – Trang 100.*





"Vingroup là một trong những tập đoàn tư nhân Việt Nam có sức phát triển mạnh mẽ, tuyển dụng hàng ngàn lao động, tạo được vị thế trong nền kinh tế Việt Nam."

Ngoài phát triển bất động sản, Vingroup còn là doanh nghiệp hàng đầu về vận hành, quản lý bất động sản bán lẻ, du lịch nghỉ dưỡng, bán lẻ, y tế, giáo dục và nông nghiệp, nhằm kiến tạo một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt."

Trích "**Cần những doanh nghiệp tư nhân mạnh**"
Forbes Việt Nam tháng 8 năm 2015

GIỚI THIỆU VINGROUP

TỔNG QUAN VINGROUP	20
CÁC ĐẦU MỐC PHÁT TRIỂN	22
LĨNH VỰC KINH DOANH	24
MÔ HÌNH QUẢN TRỊ	28
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	30
BAN GIÁM ĐỐC	32
BAN KIỂM SOÁT	34
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	35





TỔNG QUAN VINGROUP

Tên Công ty: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

Mã cổ phiếu: VIC

Vốn điều lệ: 19.398.548.510.000 đồng (tại ngày 18 tháng 3 năm 2016)

Trụ sở chính: 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

Điện thoại: (84-4) 3974 9999

Fax: (84-4) 3974 8888

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và mã số thuế: 0101245486

Website: www.vingroup.net

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (gọi tắt là “Vingroup” hoặc “Tập đoàn”), là một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường Việt Nam. Trong thời kỳ đầu, Vingroup tập trung đầu tư vào lĩnh vực du lịch và bất động sản với hai thương hiệu chiến lược ban đầu là Vincom và Vinpearl.

Sau 23 năm thành lập, trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup được cơ cấu với 3 lĩnh vực chính là:

- **Bất động sản** với các thương hiệu Vinhomes – Hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ đẳng cấp, Vincom Retail – Hệ thống TTTM đẳng cấp.
- **Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí** với các thương hiệu Vinpearl – Hệ thống khách sạn 5 sao và trên 5 sao, Vinpearl Land – Dịch vụ vui chơi giải trí.

- **Bán lẻ** với các thương hiệu VinMart và VinMart+ – Siêu thị và cửa hàng tiện ích, VinPro+ – Hệ thống bán lẻ công nghệ và điện máy, VinDS – Hệ thống cửa hàng chuyên biệt, VinPro và và A Đây Rồi – Thương mại điện tử.

Bên cạnh ba lĩnh vực trên, Vingroup còn hoạt động trong lĩnh vực **Hạ tầng Xã hội**, bao gồm các lĩnh vực **Y tế** – Vinmec, **Giáo dục** – Vinschool và **Nông nghiệp** – VinEco, với mục tiêu nâng cao chất lượng sống tại các cộng đồng và đô thị nơi Vingroup hiện diện và trên toàn Việt Nam.

Trong mọi lĩnh vực hoạt động, Vingroup đều chứng tỏ được vai trò tiên phong, đón đầu các xu hướng tiêu dùng mới, đem đến cho thị trường những sản phẩm và dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế và những trải nghiệm mang phong cách sống hiện đại.

CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

2001

Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Du Lịch Hòn Tre, được thành lập vào ngày 25 tháng 7 năm 2001.

2002

Công ty Cổ phần Vincom, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương Mại Tổng Hợp Việt Nam, được thành lập vào ngày 3 tháng 5 năm 2002.

2003

Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort đi vào hoạt động.

2004

Vincom Center Bà Triệu được khai trương, là TTTM hiện đại đầu tiên tại Hà Nội lúc bấy giờ, mang đến một trải nghiệm mua sắm hoàn toàn mới cho thành phố Hà Nội.

2006

Vinpearl Land được khai trương, biến đảo Hòn Tre khô cằn thành một địa điểm du lịch sang trọng – biểu tượng cho sự phát triển du lịch nhanh chóng của tỉnh Khánh Hoà nói riêng và của Việt Nam nói chung.

2007

Cáp treo Vinpearl dài 3.320m nối liền đảo Hòn Tre với đất liền đi vào hoạt động. Đồng thời khai trương thêm một tòa khách sạn thuộc khu nghỉ dưỡng Vinpearl Nha Trang Resort, nâng tổng số phòng lên 485.

Niên yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu VIC.

2008

Trở thành công ty bất động sản Việt Nam đầu tiên được chọn đưa vào chỉ số chứng khoán Russell Global Index.

2009

Doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi trị giá 100 triệu Đô La Mỹ niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST).

2010

Khai trương Dự án Vincom Center Đồng Khởi tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Mở bán căn hộ cao cấp tại dự án phức hợp Royal City.

2011

Khu nghỉ dưỡng trên 5 sao Vinpearl Luxury Nha Trang và sân golf trên đảo đầu tiên tại Việt Nam Vinpearl Golf Nha Trang được đưa vào hoạt động.

Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas được khai trương.

2012

Thương vụ sáp nhập giữa Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl thành Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đã nâng tổng số vốn điều lệ lên xấp xỉ 5,5 nghìn tỷ đồng.

Ra mắt thương hiệu Vinmec và đưa vào hoạt động Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại khu đô thị Times City.

Vingroup được tạp chí Euromoney vinh danh là “Chủ đầu tư bất động sản tốt nhất Việt Nam” và khu đô thị Vinhomes Riverside được vinh danh là “Dự án phức hợp tốt nhất Việt Nam và Châu Á – Thái Bình Dương” tại Lễ trao giải Bất Động Sản Châu Á – Thái Bình Dương 2012 tại Singapore.

2013

Vingroup trở thành thành viên sáng lập của Diễn Đàn Kinh Tế Thế Giới (WEF).

Vingroup gia nhập lĩnh vực giáo dục Việt Nam với thương hiệu Vinschool gồm hệ thống giáo dục liên cấp từ mầm non đến phổ thông trung học.

Hợp tác chiến lược với Warburg Pincus, quỹ đầu tư hàng đầu thế giới, thu hút đầu tư 200 triệu Đô La Mỹ vào Công ty Cổ phần Vincom Retail. Tháng 6 năm 2015, Warburg Pincus đầu tư tiếp 100 triệu Đô La Mỹ vào Vincom Retail, nâng tổng số tiền đầu tư vào công ty này lên 300 triệu Đô La Mỹ và vẫn nắm giữ tỷ lệ cổ phần thiểu số.

Khai trương Trung tâm Thương mại Vincom Mega Mall Royal City, tổ hợp vui chơi giải trí và mua sắm dưới lòng đất lớn nhất Châu Á.

Phát hành thành công 200 triệu Đô La Mỹ trái phiếu quốc tế, được bình chọn là “Giao dịch tốt nhất Việt Nam 2013” (Finance Asia), và “Thương vụ Việt Nam tiêu biểu trên thị trường vốn năm 2013” (IFR Asia).

2014

Vingroup khởi công một trong những dự án khu đô thị mới hiện đại và cao cấp bậc nhất Việt Nam – Vinhomes Central Park tại Thành phố Hồ Chí Minh. Công trình Landmark81, với 81 tầng, dự kiến cao 461m, xác lập kỷ lục tòa nhà cao nhất Việt Nam và thuộc Top 10 đỉnh cao thế giới.

Vinschool được mở tại Times City nâng tổng số học sinh lên 6.300 em từ cấp mầm non đến cấp trung học phổ thông.

Ra mắt thương hiệu VinMart và VinMart*.

Khai trương khu nghỉ dưỡng phức hợp 5 sao Vinpearl Phú Quốc Resort sau hơn 10 tháng xây dựng – một kỳ lục mới về tiến độ xây dựng cho một công trình có quy mô như vậy.

Mở bán các căn hộ tại dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh – Hà Nội, một dự án phức hợp giữa trung tâm Thủ đô.

Vingroup khai trương Trung tâm ẩm thực, hội nghị và giải trí đẳng cấp Almaz tại Vinhomes Riverside.

2015

Năm 2015 đánh dấu sự lớn mạnh về quy mô của Vingroup trên mọi lĩnh vực tham gia. Tính đến cuối năm, Vingroup đã bán thành công 14.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại, tiếp nhận và đưa vào vận hành thêm 15 TTTM và 3 khách sạn mới. Trong năm 2015, Vingroup cũng lần đầu tiên giới thiệu ra thị trường các sản phẩm và thương hiệu mới như Vinpearl Resort & Villas – quần thể khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng, Vinpearl Resort & Golf – quần thể khách sạn và sân golf nghỉ dưỡng, VinPro – hệ thống trung tâm công nghệ điện máy, VinDS – chuỗi cửa hàng chuyên biệt và VinEco – thực phẩm sạch.



LĨNH VỰC KINH DOANH



VINPEARL PHÚ QUỐC RESORT & VILLAS
Phú Quốc, Kiên Giang

BẤT ĐỘNG SẢN

VINHOMES HỆ THỐNG CĂN HỘ VÀ BIỆT THỰ DỊCH VỤ ĐẲNG CẤP

Vinhomes là thương hiệu bất động sản số 1 Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực phát triển, bán và vận hành bất động sản nhà ở phức hợp phân khúc trung và cao cấp. Các dự án của Vinhomes đều có vị trí đặc địa tại những tỉnh thành trọng điểm trên toàn quốc.

Điểm vượt trội của Vinhomes là luôn cung cấp cho cư dân cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại bậc nhất Việt Nam: sân chơi, khu thể thao, hồ bơi bốn mùa, sảnh tiếp khách, hệ thống trường học Vinschool, bệnh viện hoặc phòng khám quốc tế Vinmec, tổ hợp mua sắm, giải trí, ẩm thực Vincom và hệ thống siêu thị, cửa hàng tiện ích thuộc VinCommerce.

Ba khu đô thị Vinhomes lớn nhất đã đi vào vận hành là Vinhomes Times City, Vinhomes Royal City và Vinhomes Riverside đều được vinh danh trong top 3 “Những khu đô thị đáng sống nhất Việt Nam” do báo chí và công chúng bình chọn.

Hệ thống Vinhomes bao gồm:

- Vinhomes Royal City
- Vinhomes Times City
- Vinhomes Riverside

- Vinhomes Nguyễn Chí Thanh - Hà Nội
- Vinhomes Gardenia
- Vinhomes Đồng Khởi
- Vinhomes Central Park
- Vinhomes Hà Tĩnh

VINCOM HỆ THỐNG TTTM ĐẲNG CẤP

Vincom là thương hiệu bất động sản bán lẻ hàng đầu Việt Nam với ba chuỗi thương hiệu là Vincom Center, Vincom Mega Mall và Vincom Plaza. Với quy mô hàng đầu, các loại hình mua sắm, ẩm thực và vui chơi giải trí đa dạng, hệ thống TTTM Vincom không chỉ mang tới cho khách hàng những địa điểm vui chơi mua sắm sang trọng, tiện nghi mà còn góp phần hình thành một phong cách mua sắm và thư giãn hoàn toàn mới tại Việt Nam.

Hệ thống TTTM Vincom Center bao gồm các TTTM có vị trí đắc địa tại các đô thị lớn, đông dân cư của Việt Nam:

- Vincom Center Bà Triệu, Hà Nội
- Vincom Center Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội
- Vincom Center Đồng Khởi, Thành phố Hồ Chí Minh

Hệ thống TTTM Vincom Mega Mall bao gồm các “siêu TTTM” có quy mô lớn, là mô hình độc đáo kết hợp nhu cầu mua sắm với các loại hình vui chơi giải trí quy mô và hiện đại như Công viên nước, Sân trượt băng trong nhà và Thủy cung:

- Vincom Mega Mall Royal City, Hà Nội
- Vincom Mega Mall Times City, Hà Nội
- Vincom Mega Mall Thảo Điền, Thành phố Hồ Chí Minh

Hệ thống TTTM Vincom Plaza với mục tiêu mang văn hóa tiêu dùng hiện đại đến các thành phố trẻ và khu vực ngoài trung tâm của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, Vincom Plaza là địa chỉ yêu thích hàng ngày của mọi gia đình và giới trẻ trong khu vực:

- Vincom Plaza Long Biên, Hà Nội
- Vincom Plaza Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vincom Plaza Quang Trung, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vincom Plaza Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vincom Plaza Hạ Long, Quảng Ninh
- Vincom Plaza Lê Thánh Tông, Hải Phòng
- Vincom Plaza Việt Trì, Phú Thọ
- Vincom Plaza Ngô Quyền, Đà Nẵng
- Vincom Plaza Hùng Vương, Cần Thơ
- Vincom Plaza Biên Hòa, Đồng Nai
- Vincom Plaza Long Xuyên, An Giang

Hệ thống TTTM MaxiMark (đang được chuyển đổi thành TTTM Vincom):

- MaxiMark 3 tháng 2
- MaxiMark Cộng Hòa
- MaxiMark Nha Trang
- MaxiMark Cam Ranh

- MaxiMark Ninh Thuận

VINCOM OFFICE HỆ THỐNG VĂN PHÒNG CHO THUÊ ĐẲNG CẤP

Vincom Office quản lý và cho thuê các khu văn phòng tọa lạc tại các vị trí trung tâm kinh tế tài chính, được thiết kế để tận dụng tối đa ánh sáng, tiết kiệm năng lượng, mang đến không gian làm việc hiện đại, chuyên nghiệp.

Hệ thống Vincom Office bao gồm:

- Vincom Office Royal City
- Vincom Office Times City
- Vincom Office Đồng Khởi

DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

VINPEARL

DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG

Vinpearl là thương hiệu hàng đầu Việt Nam về du lịch và nghỉ dưỡng, bao gồm các tổ hợp khách sạn, biệt thự biển đẳng cấp 5 sao và trên 5 sao quốc tế. Vinpearl hiện hoạt động trong lĩnh vực phát triển, kinh doanh và vận hành các khu du



lịch – nghỉ dưỡng tại những điểm du lịch chính trải dài trên cả nước như Hạ Long, Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc. Khởi đầu từ tổ hợp Vinpearl Nha Trang Resort, sau hơn một thập niên phát triển, Vinpearl đã sở hữu chuỗi Khách sạn, Khu nghỉ dưỡng và giải trí sang trọng trên khắp Việt Nam với các dòng thương hiệu: **Vinpearl Resort** – khách sạn 5 sao, **Vinpearl Luxury** – khách sạn trên 5 sao, **Vinpearl Resort & Villas** – Quần thể khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, **Vinpearl Resort & Golf** – Quần thể khách sạn và sân golf nghỉ dưỡng và **Vinpearl Golf** – sân golf.

Hệ thống Khách sạn Vinpearl bao gồm:

- Vinpearl Nha Trang Resort
- Vinpearl Phú Quốc Resort
- Vinpearl Hạ Long Bay Resort
- Vinpearl Luxury Nha Trang

Hệ thống Quần thể Khách sạn và Biệt thự nghỉ dưỡng bao gồm:

- Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas
- Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas
- Vinpearl Golf Land Resort & Villas

Hệ thống Quần thể khách sạn và sân golf nghỉ dưỡng bao gồm:

- Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf

Hệ thống Sân Golf Vinpearl bao gồm:

- Vinpearl Golf Nha Trang
- Vinpearl Golf Phú Quốc

VINPEARL LAND VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Vinpearl Land là thương hiệu về dịch vụ vui chơi giải trí của Tập đoàn Vingroup, sở hữu hệ thống khu vui chơi, công viên giải trí đa dạng, đặc sắc và hiện đại bậc nhất Việt Nam. Vinpearl Land tọa lạc tại các quần thể du lịch nghỉ dưỡng và các khu đô thị phức hợp của Vingroup trên cả nước với quy mô và mức độ hiện đại sánh ngang với nhiều công viên giải trí trong khu vực và thế giới.

Hệ thống Vinpearl Land bao gồm:

Khu vui chơi giải trí ngoài trời:

- Vinpearl Land Nha Trang
- Vinpearl Land Phú Quốc
- Vinpearl Safari Phú Quốc

Trung tâm vui chơi giải trí trong nhà:

- Vinpearl Land Royal City
- Vinpearl Land Times City
- Vinpearl Land Thảo Điền
- Vinpearl Land Hạ Long
- Vinpearl Land Đà Nẵng
- Vinpearl Land Cần Thơ
- Vinpearl Land Biên Hòa

BÁN LẺ

VINCOMMERCE BÁN LẺ TIÊU DÙNG

VinCommerce quy tụ các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinPro, VinDS, A Đây Rồi và Vin-Express nhằm phát triển chuỗi bán lẻ hàng đầu Việt Nam, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đa dạng, đem lại các giá trị vượt trội và trải nghiệm mua sắm tiện lợi theo phương thức hiện đại và trực tuyến.

Hệ thống Siêu thị VinMart và Cửa hàng tiện ích VinMart+ hoạt động với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc, chất lượng sản phẩm, cũng như chất lượng dịch vụ tiện ích vượt trội. Tính đến cuối tháng 2 năm 2016 có **50** siêu thị VinMart và **500** cửa hàng tiện ích VinMart+ hoạt động tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và nhiều tỉnh thành khác.

Hệ thống Bán lẻ Công nghệ và Điện máy VinPro và VinPro+ là thương hiệu bán lẻ trong lĩnh vực công nghệ và điện máy ra mắt vào đầu năm 2015, cung cấp các sản phẩm như: điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, điện thoại và các sản phẩm công nghệ cao. Trung tâm điện máy VinPro và các cửa hàng ICT VinPro+ có mặt tại tất cả các TTTM thuộc hệ thống Vincom và các tuyến đường chính thuộc các tỉnh thành

phố lớn. Tính đến cuối tháng 2 năm 2016 có **115** cửa hàng VinPro và VinPro+ hoạt động tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và **43** tỉnh thành khác.

Hệ thống bán lẻ chuyên biệt VinDS là hệ thống bán lẻ mới chuyên về thời trang và tiêu dùng, hoạt động với **5** ngành hàng tiêu dùng gồm: mỹ phẩm, thời trang, giày dép, thể thao và đồ gia dụng. Với mục tiêu phục vụ người tiêu dùng tầm trung, VinDS hiện có hơn **200** nhãn hàng trong chuỗi **41** cửa hàng với tổng diện tích bán lẻ **40.000m²**. Ngoài ra, VinDS còn sở hữu các hợp đồng nhượng quyền được triển khai bán sản phẩm của các thương hiệu như Mango, BCBG, FCUK và DKNY.

A Đây Rồi là trang web Thương Mại Điện Tử uy tín hàng đầu Việt Nam với sứ mệnh đem đến một cuộc sống tiện nghi và hiện đại cho các gia đình Việt. Điểm vượt trội của A Đây Rồi là khả năng tiếp cận khách hàng qua hệ thống TTTM Vincom và mạng lưới cửa hàng VinCommerce, sự am hiểu thị trường sâu sắc, hệ thống kiểm soát chất lượng - nguồn gốc sản phẩm chặt chẽ, mạng lưới giao nhận đẳng cấp quốc tế và dịch vụ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp.

Website hiện đang cung cấp **10** ngành hàng sản phẩm và dịch vụ, bao gồm: Thời trang, Sức khỏe & Sắc đẹp, Mẹ & Bé, Thể thao & Dã ngoại, Thực phẩm, Điện tử điện máy, Sách & Văn phòng phẩm, Nhà cửa đời sống, Ô tô & Xe máy và Dịch vụ.

Hệ thống vận chuyển VinExpress bao gồm hệ thống kho vận và giao vận để cung cấp dịch vụ vận tải và giao nhận nhanh chóng và tiện lợi trên toàn quốc cho các khách hàng VinCommerce. VinExpress hiện đang phủ sóng với **20** trạm vận hành trên toàn quốc.

HẠ TẦNG XÃ HỘI

VINMEC DỊCH VỤ Y TẾ CHĂM SÓC SỨC KHOẺ HÀNG ĐẦU

Chuỗi bệnh viện đa khoa quốc tế **Vinmec** là một trong những hệ thống y tế theo tiêu chuẩn quốc tế đẳng cấp bậc nhất Việt Nam. Hệ thống Bệnh viện Vinmec có đội ngũ nhân sự giỏi với các giáo sư, bác sĩ hàng đầu, các điều dưỡng viên giàu kinh nghiệm và hệ thống máy móc, thiết bị y tế được nhập khẩu từ các hãng danh tiếng trên thế giới với xuất xứ bao gồm Châu Âu, Mỹ, Canada và Nhật Bản.

Mục tiêu của Vinmec là trở thành chuỗi bệnh viện đẳng cấp quốc tế uy tín trong khu vực, cung cấp điều kiện và môi trường tốt nhất cho người Việt an tâm điều trị trong nước cũng như thu hút bệnh nhân từ các nước trong khu vực.

Hệ thống y tế Vinmec bao gồm:

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long (đi vào hoạt động tháng 12 năm 2016)
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Royal City
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Sài Gòn

VINSCHOOL GIÁO DỤC CHẤT LƯỢNG CAO

Vinschool là hệ thống trường chất lượng cao liên cấp từ bậc Mầm non đến Trung học phổ thông, với trang thiết bị hiện đại và điều kiện giáo dục tiên tiến.

Không chỉ được đầu tư bài bản về cơ sở hạ tầng, Vinschool còn nhận được sự đầu tư sâu về chất lượng giáo viên và chương trình học với khát vọng đổi mới giáo dục để góp phần tạo ra một thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, văn minh, hội nhập, để cao bản sắc và văn hóa dân tộc.

Các cơ sở Vinschool bao gồm:

- Trường Mầm non Vinschool – Times City
- Trường Mầm non Vinschool – Royal City
- Trường Mầm non Vinschool – Vinhomes Riverside
- Trường Mầm non Vinschool – Nguyễn Chí Thanh
- Trường Tiểu học Vinschool – Times City
- Trường Trung học Vinschool – Times City

VINECO RAU QUẢ SẠCH CHO MỌI NHÀ

VinEco được thành lập năm 2015 với chiến lược tối ưu hóa công nghệ sản xuất hiện đại trên cánh đồng mẫu lớn để canh tác nông nghiệp. Trong giai đoạn đầu, VinEco sản xuất các sản phẩm như rau hữu cơ, rau củ quả sạch an toàn, cây ăn quả và hoa và được thị trường đón nhận nồng nhiệt. Ngoài ra, VinEco đang hợp tác, liên kết với các nhà sản xuất uy tín trong nước để đa dạng hóa mặt hàng, cung cấp cho người tiêu dùng nông sản đạt chuẩn an toàn, góp phần thúc đẩy sản xuất phát triển và nâng cao vị thế sản phẩm thương hiệu Việt.

Với những nỗ lực và sự sáng tạo không ngừng nghỉ, Vingroup tự hào đã vươn lên vị trí là một trong những Tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, do chính những người Việt trẻ với trí tuệ, bản lĩnh và khát vọng gây dựng và dẫn dắt.

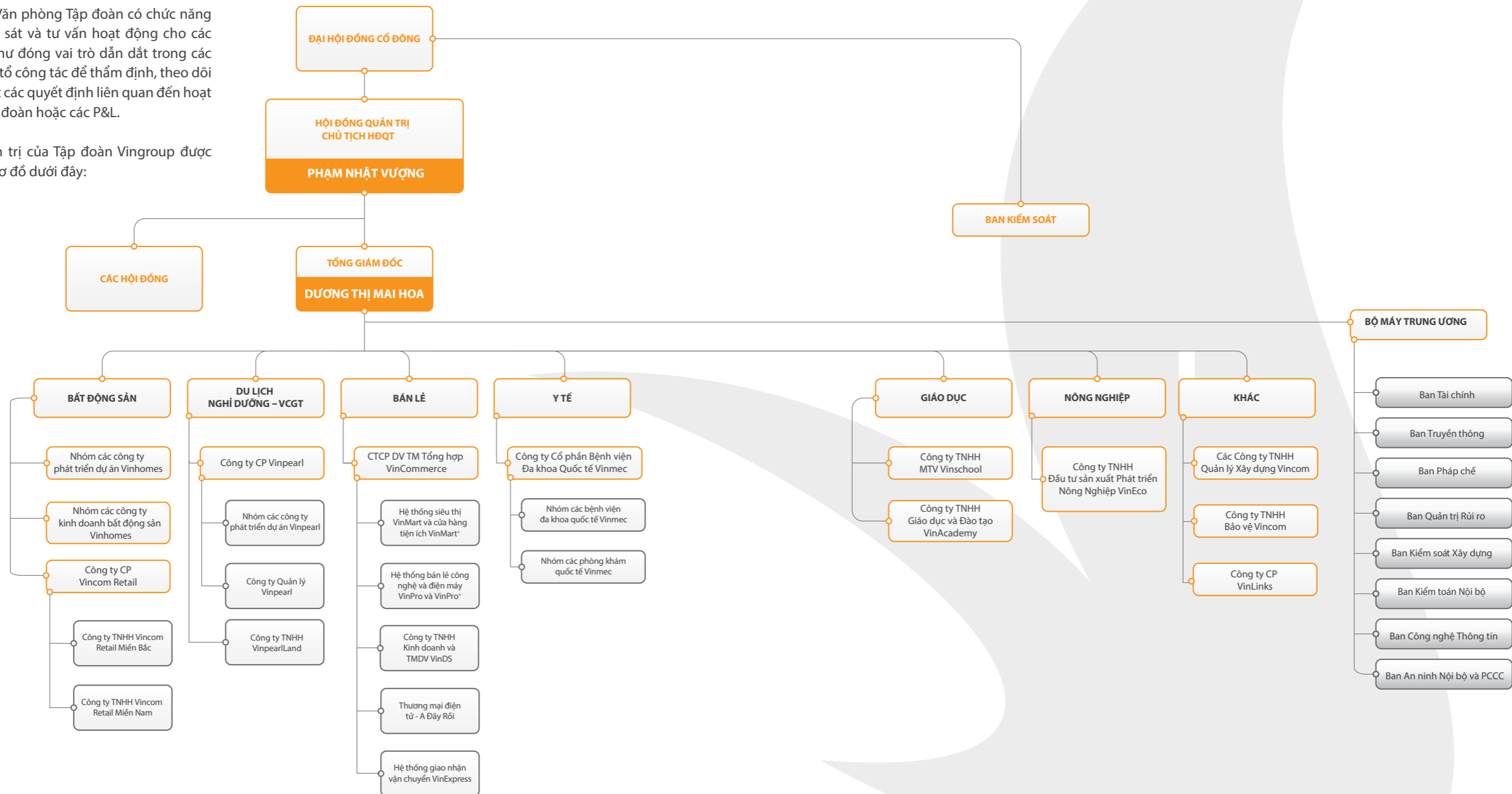


MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Vingroup đang kinh doanh 4 lĩnh vực cốt lõi do 6 trung tâm lợi nhuận độc lập (P&L) điều hành tự chủ, hạch toán riêng và tự chịu trách nhiệm về kế hoạch và kết quả kinh doanh.

Các Ban tại Văn phòng Tập đoàn có chức năng hỗ trợ, giám sát và tư vấn hoạt động cho các P&L, cũng như đóng vai trò dẫn dắt trong các Hội đồng và tổ công tác để thẩm định, theo dõi và phê duyệt các quyết định liên quan đến hoạt động tại Tập đoàn hoặc các P&L.

Cơ cấu quản trị của Tập đoàn Vingroup được mô tả theo sơ đồ dưới đây:



Hội đồng Quản trị (HĐQT) gồm 10 thành viên, trong đó có một Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 3 thành viên HĐQT độc lập bao gồm:

HỌ TÊN	CHỨC DANH
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, người được ủy quyền công bố thông tin
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên HĐQT
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên HĐQT độc lập

HĐQT là cơ quan quản lý của Vingroup, có toàn quyền nhân danh Tập đoàn quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) và/hoặc quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG PHẠM NHẬT VƯỢNG

Chủ tịch HĐQT

Ông Phạm Nhật Vượng được bổ nhiệm vào Hội đồng Quản trị vào năm 2002 và được bầu là Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup từ năm 2011 đến nay. Chủ tịch Phạm Nhật Vượng đã có nhiều thành tích trong hoạt động kinh doanh cả trong và ngoài nước. Tại Việt Nam, ông tham gia sáng lập và đồng hành cùng sự phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn với hai thương hiệu ban đầu là Vincom và Vinpearl. Năm 2012, ông được Tạp chí Forbes chính thức công nhận là tỷ phú thế giới đầu tiên của Việt Nam và tiếp tục duy trì vị trí duy nhất này trong 3 năm liên tiếp từ 2013 – 2015.

BÀ PHẠM THÚY HẰNG

Phó Chủ tịch HĐQT

Bà Phạm Thúy Hằng được bổ nhiệm vào HĐQT của Vingroup từ năm 2005 và được bầu là Phó Chủ tịch HĐQT từ năm 2010 đến nay. Bà tốt nghiệp Đại học Hà Nội với bằng Cử nhân Ngoại ngữ Nga văn.

ÔNG LÊ KHẮC HIỆP

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên HĐQT độc lập

Ông Lê Khắc Hiệp được bổ nhiệm vào HĐQT của Vingroup từ năm 2006 và giữ vị trí Chủ tịch HĐQT từ năm 2006 – 2011. Năm 2014, ông được bầu là Thành viên HĐQT độc lập. Năm 1994 – 2004, ông là trưởng văn phòng đại diện, sau đó là Phó Tổng Giám đốc phụ trách đối ngoại của Công ty Bất động sản Prudential tại Việt Nam. Ông bắt đầu sự nghiệp của mình là nhà nghiên cứu khoa học của Viện Vật lý thuộc Viện Khoa học Kỹ thuật Việt

BÀ PHẠM THU HƯƠNG

Phó Chủ tịch HĐQT

Bà Phạm Thu Hương được bổ nhiệm vào HĐQT của Vingroup từ năm 2011 và được bầu là Phó Chủ tịch HĐQT từ đó đến nay. Bà Phạm Thu Hương tốt nghiệp Đại học Tổng hợp Kiev, Ukraine với bằng Cử nhân Luật quốc tế.

Nam từ năm 1984 – 1994. Ông Lê Khắc Hiệp tốt nghiệp trường Đại học Quốc gia Karazin Kharkiv với bằng giỏi Cử nhân Vật lý. Hiện nay, Ông Lê Khắc Hiệp phụ trách kiểm soát các vấn đề về phát triển bền vững của Tập đoàn.

BÀ NGUYỄN DIỆU LINH

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, người được ủy quyền công bố thông tin

Bà Nguyễn Diệu Linh được bổ nhiệm vào HĐQT của Vingroup từ năm 2008, và giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc của Vingroup từ năm 2005 đến nay. Bà cũng là người được ủy quyền công bố thông tin chính thức của Tập đoàn. Trước đó, bà Nguyễn Diệu Linh là luật sư của hãng luật Ngo Miguere & Partners tại Hà Nội từ năm 1996 – 1999. Bà Nguyễn Diệu Linh tốt nghiệp Đại học Hà Nội với bằng Cử nhân Ngoại ngữ Pháp văn và Anh văn. Bà cũng tốt nghiệp Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn với bằng Cử nhân luật.

BÀ VŨ TUYẾT HẰNG

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Bà Vũ Tuyết Hằng được bổ nhiệm vào HĐQT của Vingroup từ năm 2011 và giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc của Vingroup từ năm 2010. Trước đó, bà Vũ Tuyết Hằng là trưởng phòng xuất nhập khẩu của chi nhánh Công ty Schmidt tại TP. Hồ Chí Minh từ năm 1994 – 2005. Bà tốt nghiệp Đại học Thương mại và có bằng Cử nhân Kinh tế đối ngoại, Đại học Ngoại thương.

BÀ MAI HƯƠNG NỘI

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Bà Mai Hương Nội được bổ nhiệm vào HĐQT từ năm 2008, và giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc từ năm 2006 đến nay. Trước đó, bà là Kế toán trưởng và Phó phòng chăm sóc khách hàng của Bưu điện Hà Nội từ năm 1991 – 2006. Bà Mai Hương Nội tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân với bằng Cử nhân Kinh tế chuyên ngành ngân hàng.

ÔNG JOSEPH RAYMOND GAGNON

Thành viên HĐQT

Ông Joseph Raymond Gagnon được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT từ năm 2013. Hiện ông là Giám đốc điều hành và đồng trưởng bộ phận bất động sản Bắc Á của Warburg Pincus Châu Á và là thành viên HĐQT của Vincom Retail, một công ty con của Vingroup. Trước đó, ông Joseph Raymond Gagnon là Giám đốc của Warburg Pincus Châu Á tại Hồng Kông từ 2008 – 2011 và là Giám đốc phát triển kinh doanh của quỹ Bất động sản GE Capital ở Tokyo, Nhật Bản từ năm 2003 đến năm 2005. Ông tốt nghiệp Đại học Wake Forest, Hoa Kỳ.

ÔNG MARC VILLIERS TOWNSEND

Thành viên HĐQT độc lập

Ông Marc Villiers Townsend được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT độc lập từ năm 2013. Ông hiện là Giám đốc điều hành của CB Richard Ellis Việt Nam và đã làm việc tại CB Richard Ellis kể từ năm 2003. Trước đó, ông Marc Villiers Townsend là Tổng giám đốc Đông Nam Á của Regus từ năm 1998 – 2002 và Phó giám đốc thương mại và tiếp thị của công ty bất động sản Rockwell ở Manila, Philippines từ năm 1997 – 1999. Ông tốt nghiệp Đại học Montpellier, Pháp và tốt nghiệp cử nhân kế toán từ trường Đại học Exeter, Vương quốc Anh. Ông Marc Villiers Townsend đã hoàn thành Chương trình Phát triển Quản lý Manila tại Viện Quản lý Châu Á tại Philippines vào năm 1999.

ÔNG LING CHUNG YEE ROY

Thành viên HĐQT độc lập

Ông Ling Chung Yee Roy được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT độc lập từ năm 2011. Ông hiện là Giám đốc điều hành của RL Capital Management Pte. Ltd. Từ năm 2008 – 2009, ông Ling Chung Yee Roy là Phó Giám đốc lĩnh vực Ngân hàng Đầu tư Châu Á Bất động sản tại JPMorgan Chase. Trước đó, ông làm việc cho Lehman Brothers, Goldman Sachs và Salomon Smith Barney từ năm 2001 – 2008. Ông Ling Chung Yee Roy tốt nghiệp ngành Quản trị Kinh doanh từ Đại học Quốc gia Singapore và có bằng Thạc sĩ Điều hành Quản trị Kinh doanh IN-SEAD. Ông có chứng chỉ Chartered Financial Analyst (CFA) và hiện đang là thành viên của học viện Giám đốc Singapore.





HỌ TÊN

- 01 Bà Dương Thị Mai Hoa
- 02 Bà Nguyễn Diệu Linh
- 03 Bà Vũ Tuyết Hằng
- 04 Bà Mai Hương Nội
- 05 Ông Phạm Văn Khương
- 06 Ông Đặng Thanh Thủy
- 07 Bà Nguyễn Thị Dịu
- 08 Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

CHỨC DANH

- Tổng Giám đốc
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, người được ủy quyền công bố thông tin
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc
- Phó Tổng Giám đốc
- Kế toán trưởng

HĐQT bổ nhiệm một thành viên trong HĐQT hoặc người khác làm Tổng Giám đốc, và ký hợp đồng quy định về tiền lương, thưởng, ưu đãi và các quy định lao động khác đối với Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc không nhất thiết phải là Chủ tịch HĐQT. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là ba (03) năm trừ khi được quy định khác bởi HĐQT và có thể được tái bổ nhiệm.

THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC

BÀ DƯƠNG THỊ MAI HOA Tổng Giám đốc

Bà Dương Thị Mai Hoa được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2014 đến nay. Trước khi gia nhập Vingroup, bà đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng và giữ vị trí lãnh đạo cao cấp tại nhiều tổ chức, Tập đoàn đa quốc gia. Bà đã từng đảm nhiệm những vị trí quan trọng như: Tổng Giám đốc Ngân hàng Doanh nghiệp thuộc Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Giám đốc tài chính Công ty Oracle Việt Nam thuộc Tập đoàn Đa quốc gia Oracle tại Việt Nam, Kế toán trưởng Ngân hàng Credit Lyonnais tại Việt Nam và Trưởng phòng Kế hoạch tài chính Công ty VMEP thuộc Tập đoàn Chinfon tại Việt Nam.

BÀ NGUYỄN DIỆU LINH Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc, người được ủy quyền công bố thông tin

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 30.

BÀ VŨ TUYẾT HẰNG Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 30.

BÀ MAI HƯƠNG NỘI Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 30.

ÔNG PHẠM VĂN KHƯƠNG Phó Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Khương được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2007 đến nay. Ông đã có hơn 28 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và công nghệ công nghiệp. Từ năm 1996 đến 2003, ông là Giám đốc Công ty Xây dựng thủy lợi Công nghệ Thiết bị và Thương mại thuộc Bộ Xây dựng Việt Nam. Ông Phạm Văn Khương bắt đầu sự nghiệp của mình vào năm 1982 là kỹ sư thiết kế với Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam. Ông nhận bằng Kỹ sư Xây dựng của trường Đại học Kiến trúc Hà Nội tại Việt Nam.

ÔNG ĐẶNG THANH THỦY Phó Tổng Giám đốc

Ông Đặng Thanh Thủy được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2010 đến nay. Trước đó ông làm trợ lý cho Giám đốc điều hành chi nhánh Hà Nội của Golden Hope - Nhà Bè JVC và Giám đốc Nhân sự và Đào tạo của khách sạn Hà Nội Daewoo. Trong hơn 12 năm làm việc với Tập đoàn Vingroup, ông Đặng Thanh Thủy đã góp phần vào việc phát triển các dự án của Vinpearl tại các điểm du lịch trọng điểm ở Việt Nam. Ông Đặng Thanh Thủy đã tốt nghiệp bằng Cử nhân của trường Đại học Ngoại ngữ, và bằng Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh của trường Đại học Bắc California.

BÀ NGUYỄN THỊ DỊU Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Dịu được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn từ năm 2014 đến nay. Trước đó bà là Giám đốc phụ trách Thị trường Việt Nam, Ngân hàng UBS, Thụy Sĩ từ năm 2013 – 2014, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Tài chính Đầu tư AFH từ năm 2008 – 2013 và là Trưởng Đại diện kiêm Giám đốc phụ trách nghiệp vụ Ngân hàng Đầu tư, Ngân hàng JPMorgan tại Việt Nam từ năm 1996 – 2008. Bà tốt nghiệp Đại học Hawaii, bằng Thạc sĩ quản trị kinh doanh, chuyên ngành tài chính.

BÀ NGUYỄN THỊ THU HIỀN Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng của Tập đoàn từ năm 2008 đến nay. Trước đó, bà là Giám đốc Tài chính từ năm 2005 – 2008 và Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Việt từ năm 2003 – 2005. Bà Nguyễn Thị Thu Hiền tốt nghiệp với bằng Cử nhân kinh tế tại Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội và bằng Cử nhân ngoại ngữ tiếng Anh tại Đại học Sư phạm Ngoại ngữ Hà Nội. Bà cũng là thành viên của Hiệp hội kế toán công chứng Anh (ACCA).



BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (BKS) của Tập đoàn do ĐHCĐ bầu. BKS hiện tại của Tập đoàn gồm 4 thành viên, trong đó có 2 thành viên độc lập, mỗi thành viên được bầu với nhiệm kỳ 5 năm.

HỌ TÊN	CHỨC DANH
Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Đỗ Thị Ngọc Vân	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên Ban Kiểm soát

Trách nhiệm chính của BKS là kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp của các hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Tập đoàn.

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

ÔNG NGUYỄN THẾ ANH Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Thế Anh được bổ nhiệm vào Ban kiểm soát từ năm 2007. Trước khi được bổ nhiệm, ông làm Phó Chánh Văn phòng kiểm Trại lý của Tổng Giám đốc NHTMCP Ngoại thương Việt Nam từ năm 2005 – 2007, trợ lý Tổng Giám đốc NHTM Ngoại thương Việt Nam từ năm 2001 – 2005, nhân viên của Công ty Liên doanh Việt Nam cho thuê tài chính từ năm 1997 – 2000, và tại Ban thư ký của NHTM Ngoại thương Việt Nam từ năm 1995 – 1997. Ông có bằng Thạc sĩ Kinh tế Chính trị của Đại học Quốc gia Việt Nam.

BÀ ĐỖ THỊ HỒNG VÂN Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Đỗ Thị Hồng Vân được bổ nhiệm làm thành viên độc lập của Ban Kiểm soát từ năm 2011. Bà Đỗ Thị Hồng Vân làm việc và giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty TNHH Mía đường Nghệ An (trước gọi là Công ty TNHH Mía đường Nghệ An Tate & Lyle) từ năm 2008 và là Kiểm soát Tài chính (Financial Controller) tại Công ty TNHH Shell Việt Nam TNHH từ năm 1998 – 2007. Bà đã tốt nghiệp với bằng Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán và nhận được chứng chỉ của Hiệp hội kế toán công chứng Anh (ACCA). Bà cũng có chứng chỉ Kiểm toán viên của Hiệp hội Kế toán và Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA).

ÔNG ĐINH NGỌC LÂN Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Đinh Ngọc Lân được bổ nhiệm vào Ban Kiểm soát từ năm 2009. Trước khi được bổ nhiệm, ông giữ chức vụ Phó Phòng Kiểm toán doanh nghiệp của Kiểm toán Nhà nước Khu vực I từ năm 2007 – 2008 và là Kiểm toán viên tại Kiểm toán Nhà nước Việt Nam từ năm 1996 – 2007. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế tại Đại học Thương mại.

BÀ NGUYỄN THỊ VÂN TRINH Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Vân Trinh được bổ nhiệm làm thành viên độc lập của Ban Kiểm soát từ năm 2011. Bà hiện đang là Giám đốc điều hành phụ trách Thương mại và Đầu tư Tài chính của Công ty Asia Star Trading & Investment Pte. Ltd. Bà Nguyễn Thị Vân Trinh từng là Trưởng phòng Tổng công ty Thương mại Tomen từ năm 1996 – 2004. Bà tốt nghiệp với bằng Cử nhân kinh tế của trường Đại học Ngoại thương tại Việt Nam và bằng quản lý hành chính cấp cao của Viện Công nghệ châu Á của Trung tâm tại Việt Nam.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC 2011-2015 CỦA VINGROUP

CÁC CHIẾN LƯỢC CHÍNH GIAI ĐOẠN 2011 – 2015

- Tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản trung cao cấp, quy mô lớn và phức hợp tại những vị trí đặc địa và tiếp tục mở rộng sự hiện diện của các công trình đẳng cấp mang thương hiệu, uy tín Vingroup trên cả nước.
- Lấy chất lượng sản phẩm, dịch vụ làm nền tảng cho sự phát triển với mục tiêu không chỉ làm hài lòng khách hàng mà còn phải luôn đi đầu trong việc tạo ra những xu thế mới về tiêu dùng.
- Không ngừng mở rộng và đa dạng hóa sản phẩm và ngành nghề kinh doanh. Duy trì và nâng cao năng lực bán hàng, cho thuê và quản lý các dự án bất động sản Vingroup.
- Áp dụng và hoàn thiện nguyên tắc quản trị hiện đại và minh bạch, tuân thủ các chuẩn mực trong nước và phù hợp với thông lệ quốc tế.
- Tiên phong trong việc hợp tác chiến lược với các tổ chức uy tín hàng đầu trên thị trường quốc tế, nâng tầm Vingroup trở thành một trong các doanh nghiệp có quy mô hàng đầu trong nước và khu vực.

CÁC KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

Các lĩnh vực kinh doanh chính

Trong 5 năm (2011 – 2015) qua, tuy nền kinh tế và thị trường bất động sản vừa bắt đầu có sự khởi sắc sau khi chịu ảnh hưởng tiêu cực từ khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu, Vingroup vẫn có 5 năm hoạt động quyết liệt và hiệu quả. Vingroup không chỉ trụ vững được trong khủng hoảng mà còn tiếp tục chứng tỏ được nội lực và tiềm năng phát triển mạnh mẽ, đạt được những bước tiến ngoạn mục trong mọi lĩnh vực hoạt động:

Bất động sản

Tập đoàn tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản phức hợp cao cấp, có quy mô lớn tại những vị trí đặc địa, xây dựng và phát triển một danh mục bất động sản cho thuê ổn định.

Tập đoàn không ngừng phát huy chữ TỐC trong việc đẩy mạnh tiến độ thi công tại các dự án và chữ TÍN trong cam kết với các nhà thầu và khách hàng. Bất chấp sự suy giảm nặng nề của thị trường cũng như tình trạng xây dựng đình trệ tại tất cả các thành phố, các công trường của Vingroup vẫn không một ngày ngơi nghỉ. Kết quả là Vingroup đã hoàn thành đúng tiến

độ đối với các dự án Khu đô thị Vinhomes Riverside, Vinhomes Royal City và Vinhomes Times City với thiện nghi vượt trội cam kết ban đầu. Với những nỗ lực không ngừng, Vingroup đã khẳng định được uy tín và vị thế dẫn đầu về phát triển bất động sản tại Việt Nam.

Tính đến nay, Vingroup đã đưa vào hoạt động tổng cộng 22 TTTM với hơn 883.000 m² sàn bán lẻ hiện đại. Các khu đô thị, TTTM của Vingroup mang đến những trải nghiệm mới về mua sắm, giải trí, ẩm thực và phong cách sống hiện đại như tại các nền kinh tế phát triển trên thế giới.

Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí

Tập đoàn đã mở rộng chuỗi khách sạn cao cấp và các khu vui chơi giải trí đẳng cấp quốc tế tại các địa danh du lịch truyền thống tại Việt Nam, đưa **Vinpearl** trở thành một trong các thương hiệu được lựa chọn hàng đầu của du khách nước ngoài khi đến Việt Nam và tạo lập xu hướng du lịch nghỉ dưỡng cho du khách trong nước.

- Mặc dù tình hình kinh tế khó khăn ảnh hưởng tiêu cực tới thị trường du lịch nghỉ dưỡng song thương hiệu Vinpearl và Vinpearl Land tiếp tục khẳng định vị thế cánh chim đầu đàn của du lịch Việt Nam khi tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô và đa dạng hóa mô hình hoạt động.
- Số lượng phòng trong hệ thống được mở rộng chỉ từ 840 phòng trước 2011, đến nay hệ thống đã sở hữu 8 quần thể khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng với tổng cộng hơn 5.000 phòng khách sạn và biệt thự biến sang trọng tại Hạ Long, Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc. Tại Nha Trang và Phú Quốc, mô hình khách sạn – nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí được khai thác triệt để, với các dự án phức hợp bao gồm nhiều khách sạn, khu vui chơi giải trí ngoài trời rộng hàng trăm hecta, sân golf đẳng cấp quốc tế hay vườn thú bán hoang dã đầu tiên tại Việt Nam.
- Trong giai đoạn 2011 – 2015, Vinpearl và Vinpearl Land đón tổng cộng hơn 830.000 lượt khách tới nghỉ dưỡng tại các khách sạn và gần 11 triệu lượt khách tới các điểm vui chơi. Tăng trưởng bình quân hàng năm về lượt khách tới nghỉ dưỡng và tới các điểm vui chơi giải trí trong giai đoạn này lần lượt đạt là 35% và 30%.

Bán lẻ

Vingroup chọn ngành bán lẻ là một mắt xích trọng yếu trong hệ sinh thái các sản phẩm gia tăng giá trị cho khách hàng. Tập đoàn đã thiết lập và nhanh chóng mở rộng mạng lưới hệ thống các thương hiệu bán lẻ phủ sóng trên toàn quốc.



Năm 2014, Tập đoàn chính thức tham gia vào thị trường bán lẻ đầy tiềm năng của Việt Nam với một hệ thống các thương hiệu bán lẻ trải rộng trên nhiều mảng hoạt động: **VinMart & VinMart+**, **VinPro & VinPro+**, **VinDS** và **A Đây Rồi**.

Mặc dù mới tham gia nhưng VinCommerce đã có những dấu ấn đáng ghi nhận chỉ trong thời gian ngắn:

- Đầu tháng 12 năm 2015, chỉ sau hơn 1 năm đi vào hoạt động, hệ thống VinMart+ đã phát triển thần tốc, trở thành chuỗi cửa hàng tiện ích lớn nhất tại Việt Nam và tính đến nay đạt con số ấn tượng với 500 cửa hàng, hướng tới 63 tỉnh thành toàn quốc trong năm 2016.
- Các thương hiệu ShoeCenter, Beautyzone, và Sportworld của VinDS đang dần chinh phục khách hàng với hệ thống cửa hàng hiện đại và mặt hàng đa dạng, phong phú, phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng.
- Website thương mại điện tử A Đây Rồi và vận tải VinExpress hoàn tất hệ sinh thái bán lẻ mang tên VinCommerce. VinCommerce mang lại tiện ích tối đa cho khách hàng Vingroup ở toàn quốc có thể tiếp cận được hàng chục nghìn loại sản phẩm chất lượng cao, an toàn, có xuất xứ rõ ràng và giao hàng tiện lợi khắp Bắc – Trung – Nam.

Hạ tầng xã hội: Y tế, Giáo dục, Nông nghiệp

Liên kết cùng với các lĩnh vực truyền thống tạo thành hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ của Vingroup với sứ mệnh **Vi một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt**.

- Chỉ sau 4 năm hoạt động, **Vinmec** đã sánh ngang các bệnh viện hàng đầu khu vực với 3 bệnh viện đa khoa và 2 phòng khám tiêu chuẩn quốc tế. Vinmec đã dần trở thành địa chỉ tin tưởng không chỉ khách hàng trong nước mà cả khách hàng nước ngoài tìm đến để được chữa khỏi nhiều căn bệnh hiểm nghèo.
- **Vinschool** dù chỉ mới đi vào hoạt động từ 2013 nhưng đã tạo được dấu ấn cả về lượng lẫn chất với triết lý giáo dục hiện đại cùng số lượng học sinh nhập học tăng kỷ lục tới gần 10.000 học sinh.
- Với **VinEco**, Vingroup đã bước đầu cung cấp nguồn thực phẩm sạch, an toàn với mức giá mà bất cứ người Việt Nam nào cũng có thể dễ dàng tiếp cận.

Quản trị nội bộ

Đứng trước những biến động của nền kinh tế, đồng thời đáp ứng sự phát triển nội tại của hệ thống, cuối năm 2013, Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo của Vingroup đã ra quyết sách quan trọng: cải tổ mô hình quản trị trên toàn Tập đoàn với mục tiêu “Chuyển đổi để thành công”. Vingroup đã chủ động thay

đổi để hướng tới một mô hình quản trị minh bạch, khoa học, bền vững và có thể dễ dàng nhân rộng để đáp ứng được tốc độ phát triển nhanh chóng của Tập đoàn.

Năm 2014, Vingroup đã chuyển hẳn từ hình thức quản trị tập trung sang hình thức quản trị theo lĩnh vực kinh doanh dưới mô hình các trung tâm lợi nhuận độc lập (P&L).

Cụ thể, đến năm 2014 – 2015, Tập đoàn được tổ chức một cách rõ nét kinh doanh trên 4 lĩnh vực trong đó mỗi lĩnh vực sẽ có các công ty con được hạch toán độc lập, điều hành tự chủ, tự chịu trách nhiệm về kế hoạch và kết quả kinh doanh. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc có trách nhiệm định hướng chiến lược cho cả Tập đoàn và các công ty thành viên. Các ban, phòng tại Văn phòng Tập đoàn có chức năng hỗ trợ, tư vấn và giám sát chiến lược và hoạt động cho các công ty thành viên.

Cơ cấu tổ chức hiện nay là thành quả của một quá trình dài học hỏi từ các chuyên gia hàng đầu như McKinsey, PwC, Ernst & Young, cũng như thay đổi, điều chỉnh nội bộ để tìm ra được mô hình phù hợp nhất đối với các lĩnh vực kinh doanh khác nhau của Vingroup. Đây là mô hình quản trị ưu việt cao, theo thông lệ của các Tập đoàn quốc tế lớn và là nền tảng vững chắc phục vụ cho nhu cầu phát triển mở rộng của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh đó, Vingroup đã tập trung cải tổ mạnh mẽ bộ máy tổ chức, chú trọng xây dựng hệ thống nhân sự tinh hoa bằng cách chiêu dụ nhân tài, phát huy cao độ những giá trị văn hóa của Tập đoàn và đặc biệt đẩy mạnh công tác đào tạo tại tất cả các cơ sở.

Vị thế doanh nghiệp tại khu vực

Nhận thức sâu sắc về cơ hội và thách thức của toàn cầu hóa, trong những năm qua, Vingroup đã từng bước tạo nền tảng cho quá trình hội nhập quốc tế và coi đó là con đường tất yếu để phát triển.

- Thành tựu điển hình từ những nỗ lực hội nhập là việc trong năm 2012, Chủ tịch Tập đoàn Vingroup đã được Tạp chí Forbes chính thức công nhận là tỷ phú thế giới đầu tiên của Việt Nam, đồng thời tiếp tục duy trì vị trí này trong 3 năm tiếp theo 2013 – 2015.
- Bên cạnh đó, việc Vingroup trở thành tập đoàn đầu tiên của Việt Nam hợp tác cùng Quỹ đầu tư hàng đầu thế giới Warburg Pincus với tổng giá trị giải ngân 300 triệu Đô La Mỹ hay những thương vụ huy động vốn thành công với tổng giá trị lên đến hàng tỷ Đô La Mỹ từ thị trường tài chính quốc tế trong những năm qua đã thực sự tạo nền

bước khởi đầu tốt đẹp để tạo nền tảng cho các doanh nghiệp Việt Nam khác cùng phát triển.

Đối với xã hội và cộng đồng

Đến cuối giai đoạn 2011 – 2015, Vingroup tự hào đã thay đổi diện mạo nhiều thành phố và đô thị trên khắp đất nước Việt Nam, mang lại các khu dân cư xanh – sạch – đẹp và hiện đại. Vingroup cũng góp phần thổi làn gió mới vào hệ thống giáo dục, bệnh viện tại Việt Nam và định hình thói quen mua sắm, nghỉ dưỡng cao cấp cho người Việt. Đây là các thành tích rất đáng kể trong một quãng thời gian ngắn.

Với gần 30.000 nhân viên và tạo ra hàng ngàn việc làm gián tiếp, Vingroup tự hào ngày càng tạo nên ảnh hưởng sâu rộng

và tích cực với xã hội và cộng đồng.

Phát huy cao độ chữ NHÂN và chữ TÂM, mặc dù bối cảnh kinh tế khó khăn, nhưng trong những năm qua, Vingroup vẫn dành rất nhiều nguồn lực cho các hoạt động từ thiện, xã hội với các chương trình lớn như khám chữa bệnh tại Vinmec, tài trợ mô hình ngân hàng bê nghé để hỗ trợ người dân xóa đói giảm nghèo và tặng quà tết cho các gia đình nghèo và các gia đình thương binh liệt sĩ trên cả nước.

Bên cạnh đó, các tổ chức xã hội do Tập đoàn sáng lập và tài trợ như Trung tâm dưỡng lão và phát triển tài năng trẻ Phật Tích hay Quỹ đầu tư Phát triển tài năng bóng đá trẻ Việt Nam vẫn hoạt động tích cực với những kết quả thiết thực, góp phần tô đẹp cho bức tranh sinh động, nhiều màu sắc



ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2016 – 2020

Trong 5 đến 10 năm tới, Tập đoàn dự kiến chuyển dịch dần mô hình kinh doanh, giảm tỷ trọng của lợi nhuận từ chuyển nhượng bất động sản trong tổng lợi nhuận của Tập đoàn xuống dưới 50% với kế hoạch tập trung phát triển và gia tăng lợi nhuận từ các ngành dịch vụ và bán lẻ.

Thứ nhất, thị trường bất động sản thường mang tính chu kỳ, nên việc phụ thuộc hoàn toàn vào ngành bất động sản sẽ làm cho doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn không ổn định, dẫn đến tăng chi phí vốn và việc hoạch định chiến lược kinh doanh vì thế cũng trở nên ngắn hạn.

Trong khi đó, nguồn doanh thu và lợi nhuận từ các ngành dịch vụ như cho thuê mặt bằng tại các trung tâm thương mại, kinh doanh vận hành các trung tâm mua sắm, khách sạn và khu vui chơi giải trí, hay bán lẻ, bệnh viện, giáo dục đều là các ngành có doanh thu và lợi nhuận ổn định, đem lại nguồn thu thường xuyên.

Với chiến lược này, Tập đoàn sẽ thu được dòng tiền ổn định, bổ trợ cho lợi nhuận bất động sản. Đồng thời, mạng lưới bất động sản thương mại, du lịch nghỉ dưỡng, bán lẻ và hạ tầng xã hội của Tập đoàn sẽ ngày càng mở rộng.

Tính đến nay, Tập đoàn sở hữu hệ thống trung tâm thương mại hiện đại thương hiệu **Vincom** và chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng **Vinpearl** dẫn đầu thị trường cả về quy mô lẫn chất lượng. Việc tiếp tục mở rộng quy mô hai thương hiệu trên trong giai đoạn 2016 – 2020 sẽ là cơ sở và điều kiện tốt cho Tập đoàn thực hiện chiến lược thay đổi trên. Mặt khác, các lĩnh vực bán lẻ, giáo dục, y tế đang từng bước tạo dựng được chỗ đứng của riêng mình trên thị trường và trong thời gian tới sẽ tiếp tục được đầu tư hơn về mặt chất lượng và hiệu quả để trở thành một nguồn đóng góp lớn cho lợi nhuận của Tập đoàn.

Thứ hai, các ngành nghề kinh doanh ngoài chuyển nhượng bất động sản được Vingroup tập trung đầu tư đã được chất lọc kỹ lưỡng. Các dịch vụ này tạo thành hệ sinh thái sản phẩm bổ trợ lẫn nhau, từ đó tạo ra một sức mạnh cạnh tranh thương mại toàn diện hơn so với các đối thủ khác và duy trì vị thế dẫn đầu của Vingroup trên thị trường trong lĩnh vực Bất động sản.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Chiến lược cụ thể của mỗi ngành sẽ bao gồm:

- **Trung tâm thương mại:** không ngừng tìm tòi, học hỏi để xây dựng các khu trung tâm thương mại phức hợp đẳng cấp, phát huy thế mạnh của hệ sinh thái Vingroup nhằm mang đến giá trị vượt trội, thỏa mãn mọi nhu cầu cuộc sống.
- **Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí:**
 - Tiếp tục cải thiện và nâng cấp chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đảm bảo doanh thu hiện có và tăng nguồn thu từ khách hàng mới.
 - Mở rộng hệ thống tại các đô thị lớn với chuỗi sản phẩm mới City Hotel, bao gồm các khách sạn đẳng cấp quốc tế tại những trung tâm kinh tế – văn hóa sôi động nhất cả nước, song hành với tốc độ hiện đại hóa của các đô thị.
 - Đầu tư cải tiến hệ thống trang bị, trò chơi tại các khu vui chơi giải trí và đưa ra những sản phẩm độc đáo trên thị trường cho khách hàng, đem đến cho khách hàng những trải nghiệm hấp dẫn hiện chỉ có khi đi du lịch nước ngoài.
- **Bán lẻ:** các thương hiệu bán lẻ bao gồm **VinMart, VinMart*, VinPro, VinPro*, VinDS và A Đầy Rối** sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô và độ phủ trên toàn quốc đồng thời tập trung chú trọng nâng cao chất lượng hàng hóa dịch vụ nhằm cung cấp các sản phẩm hàng hóa an toàn cho xã hội. Tiếp tục đầu tư phát triển nguồn thực phẩm sạch và an toàn, trong đó rau quả sạch **VinEco** là một định hướng chiến lược của Tập Đoàn. Các chuỗi bán lẻ của Tập đoàn cam kết đồng hành và hỗ trợ phát triển các thương hiệu Việt Nam có chất lượng cao.
- **Hạ tầng xã hội:** cuối cùng, các lĩnh vực y tế, giáo dục và nông nghiệp sẽ tiếp tục mở rộng sự hiện diện tới khách hàng và đóng vai trò trong việc hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm của Tập đoàn Vingroup trong những năm tới.

Chiến lược đầu tư vào các lĩnh vực cốt lõi tiếp tục dựa trên nguyên tắc làm gia tăng giá trị của hệ sinh thái một cách đáng kể và bền vững, tuyệt đối không đầu tư mở rộng kinh doanh dàn trải theo phong trào.

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC VỀ QUẢN TRỊ VÀ ĐÀO TẠO NHÂN SỰ

Để quản trị một cách hiệu quả một tổ chức quy mô và nhiều ngành nghề như Vingroup đòi hỏi phải xây dựng một hệ thống gọn nhẹ, khoa học theo hướng tinh giản và hiệu quả. Trong vài năm tới, Tập đoàn định hướng tổ chức lại các mảng việc và điều chỉnh các quy trình quản lý hiện tại theo hướng đơn giản, hướng đến kết quả cuối cùng, trên cơ sở đó tinh giản đáng kể bộ máy hành chính. Một mặt tham khảo các thông lệ, các mô hình quản trị đã thành công, mặt khác, Ban Lãnh đạo cần sáng tạo và điều chỉnh để đưa ra các mô hình phù hợp với chiến lược của Vingroup. Các mô hình quản trị

của các hệ thống lớn sau một thời gian dài phát triển có thể trở nên cứng nhắc, quan liêu, do vậy Tập đoàn luôn lưu ý không thể rập khuôn làm theo.

Vingroup quyết tâm phát triển và hoàn thiện mô hình P&L (trung tâm lợi nhuận độc lập) cho các Công ty của Tập đoàn, đẩy mạnh phân cấp phân quyền, đồng thời các Công ty con sẽ hoạt động dưới sự hỗ trợ mạnh mẽ và quản lý chặt chẽ nhất là về chiến lược của Bộ máy Trung ương để sự phát triển của một hệ sinh thái đồng nhất được phát huy tối đa. Hệ thống kiểm soát hoạt động, quản trị rủi ro cũng sẽ được phân theo các cấp bậc trung ương/bộ phận/cơ sở để tổ chức được nguồn nhân sự đúng chuyên môn, sâu sát với thực tế.

Đội ngũ nhân sự của Tập đoàn sẽ được xây dựng với tiêu chí trở thành một đội ngũ TINH, chuyên nghiệp và hiệu quả. Vingroup có kế hoạch đầu tư đào tạo cán bộ nguồn để có nguồn cán bộ hiện hữu có năng lực, gắn bó lâu dài và trong tương lai sẽ xem xét bổ nhiệm các vị trí lãnh đạo từ nhân sự nội bộ xuất sắc chứ không phụ thuộc vào bên ngoài.

Cuối cùng, với quy mô hoạt động trên toàn quốc và việc hàng chục nghìn cán bộ lãnh đạo và nhân viên của Vingroup có chuyên môn và kinh nghiệm khác nhau, Tập đoàn đã lên kế hoạch chú trọng hơn nữa cho việc xây dựng và truyền bá văn hóa của mình trên nền tảng những giá trị cốt lõi sẵn có. Tập đoàn tin tưởng rằng với định hướng chiến lược đúng đắn và nỗ lực, tìm tòi của các cá nhân trong hệ thống, Vingroup sẽ trở thành một tập đoàn có khả năng dẫn dắt thị trường, mang sức lan tỏa thúc đẩy thị trường cùng phát triển.





TĂNG TỐC TẠO DỰNG VÀ DẪN DẮT SỰ THAY ĐỔI THỊ TRƯỜNG

"Vingroup đang tiếp tục vươn mạnh trên cả nước, tiếp tục gây ngạc nhiên về cả tầm vóc các dự án đến tốc độ phát triển, khả năng thực hiện đúng tiến độ và tầm ảnh hưởng tới thị trường. Giới kinh doanh bất động sản đang hồi hộp chờ đợi những tác động thị trường đến từ việc mở bán "dự án khủng" Vinhomes Central Park tại Tân Cảng của Vingroup. Mọi công ty phát triển bất động sản đều để mắt tới việc những việc mà Vingroup đang làm".

Marc Townsend
Tổng Giám đốc CBRE Việt Nam
Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

TÌNH HÌNH KINH TẾ VI MÔ NĂM 2015 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2016	42
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015	44
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016	54



TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2015 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2016

TỐC ĐỘ TĂNG
TRƯỞNG KINH TẾ
(GDP) ĐẠT

6,68%

LẠM PHÁT BÌNH
QUÂN NĂM 2015 CÓ
MỨC TĂNG THẤP
NHẤT TRONG VÒNG
14 NĂM QUA

0,63%

TRONG NĂM 2015,
VỐN FDI VÀO LĨNH
VỰC KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẠT
2,39 TỶ
ĐÔ LA MỸ

KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2015

KINH TẾ VĨ MÔ PHỤC HỒI

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có những diễn biến bất lợi trong năm 2015 như giá dầu giảm và đồng Nhân dân tệ mất giá, kinh tế vĩ mô Việt Nam vẫn có những “điểm sáng”. Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê Việt Nam (GSO), tăng trưởng kinh tế (GDP) đạt mức 6,68%, cao nhất trong 5 năm gần đây. Khu vực sản xuất công nghiệp và xây dựng tiếp tục dẫn đầu, với tốc độ tăng trưởng là 9,64% trong năm 2015, cao hơn nhiều so với mức tăng trưởng 5,08% và 6,42% trong hai năm 2013 và 2014.

Lạm phát bình quân năm 2015 đạt mức thấp nhất trong vòng 14 năm qua (0,63%). Mục tiêu kiểm soát lạm phát của Chính phủ tiếp tục được thực hiện thành công, góp phần quan trọng giúp các doanh nghiệp giảm chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm, kích thích tiêu dùng và thúc đẩy tăng trưởng. Xuất khẩu duy trì được tốc độ tăng trưởng khá (8,1%) và giải ngân vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI tăng tốt (17,4%). Theo thống kê của Ngân hàng Nhà nước, tăng trưởng tín dụng vượt mục tiêu (đạt khoảng 18%) và cũng là mức cao nhất trong nhiều năm qua.

2015 – NỀN TẢNG VỮNG CHẮC CHO SỰ KHỞI SẮC CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ BÁN LẺ

Tăng trưởng kinh tế trong năm 2015 là nền tảng vững chắc, thúc đẩy thị trường bất động sản khởi sắc. Bên cạnh đó, hàng loạt chính sách của Nhà nước cũng đã hỗ trợ tích cực cho sự phát triển của thị trường.

Tháng 7 năm 2015, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản mới có hiệu lực đã tạo ra khuôn khổ pháp lý thông thoáng hơn. Luật Nhà ở mới cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được mua, sở hữu nhà ở tại Việt Nam, và cá nhân người nước ngoài được cho thuê bất động sản tại Việt Nam. Ngoài ra, nhiều quy định mới ban hành cũng hướng tới mục đích nâng cao tính minh bạch, công bằng, nhất quán, bảo vệ quyền lợi cho khách mua và chống lừa đảo, chiếm dụng vốn, tạo sự phát triển bền vững cho thị trường bất động sản.

Các chính sách nhằm khơi thông nguồn vốn cho thị trường bất động sản cũng được tích cực triển khai. Chỉ trong 9 tháng đầu năm 2015, tín dụng bất động sản đã tăng trưởng 14,6%, đạt mức tăng trưởng cao nhất trong 5 năm trở lại đây. Chính phủ đã đồng ý kéo dài thời hạn vay cho khách hàng khi vay gói tín dụng 30.000 tỷ đồng hỗ trợ thị trường Bất động sản lên 15 năm, bên cạnh việc bổ sung thêm đối tượng được vay và số lượng ngân hàng có thể thực hiện gói tín dụng này.

Cùng với nguồn vốn từ các ngân hàng thương mại, nguồn vốn từ bên ngoài cũng được huy động tối đa, trong đó lớn nhất là vốn FDI và kiều hối. Theo số liệu từ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trong năm 2015, vốn FDI đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản đạt 2,39 tỷ Đô La Mỹ, chiếm 9,9% tổng vốn FDI đăng ký và đứng ở vị trí thứ 3 trong thứ tự các ngành thu hút nhiều vốn FDI nhất.

Bên cạnh những chính sách hỗ trợ của Nhà nước, thị trường cũng phục hồi rõ rệt nhờ các chủ đầu tư chủ động đưa ra nhiều phương án kích cầu, đẩy mạnh chất lượng sản phẩm và đưa ra thị trường nhiều lựa chọn sáng tạo, mang lại niềm tin cho khách hàng, đặc biệt là dự án của những doanh nghiệp có uy tín, vị trí tốt và hội tụ nhiều tiện ích. Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, lượng hàng tồn kho bất động sản tính đến ngày 20 tháng 1 năm 2016 khoảng 49.000 tỷ đồng, giảm 34% so với mức 74.000 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2014. Số lượng giao dịch thành công tại 2 thị trường quan trọng là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh cao gấp đôi so với cùng kỳ. Giá bán tại các phân khúc chính cũng có xu hướng tăng, nhất là ở các dự án có vị trí thuận lợi, cơ sở hạ tầng tốt. Thị trường chuyển nhượng dự án bất động sản (M&A) năm 2015 tăng trưởng cả về số lượng, lẫn về giá trị giao dịch.

Theo Cục Xúc tiến Thương mại thuộc Bộ Công Thương, thị trường bán lẻ Việt Nam còn rất nhiều tiềm năng. Hiện nay Việt Nam đang có trên 90 triệu dân, lực lượng dân số trẻ chiếm hơn một nửa. Mức GDP trung bình của nước ta đang xấp xỉ 2.000 Đô La Mỹ/người. Trong tương lai giá trị này sẽ ngày càng tăng và đó là tiền đề cho sự phát triển của bán lẻ Việt Nam, đặc biệt

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG GDP CỦA VIỆT NAM



là bán lẻ hiện đại. Thống kê của Cục Xúc tiến Thương mại cho thấy thị phần bán lẻ hiện đại ở Việt Nam mới chiếm khoảng 25% tổng giá trị thị trường bán lẻ. Cả nước hiện có khoảng 724 siêu thị và 132 trung tâm thương mại, số cửa hàng tiện ích hoạt động đúng nghĩa (có thương hiệu và vận hành theo chuỗi) mới chỉ dừng lại ở con số hàng trăm. Phần lớn các siêu thị và trung tâm thương mại này lại chỉ tập trung tại các thành phố lớn và khu vực nội thành. Khu vực nông thôn, ngoại thành hầu như vắng bóng các hệ thống bán lẻ, chỉ chủ yếu phân phối hàng theo từng đợt.

Do đó, bán lẻ hiện đại cũng đã có sự bùng nổ trong năm 2015. Nhiều doanh nghiệp mới xuất hiện hoặc tăng cường mở rộng quy mô, thông qua các thương vụ M&A ấn tượng. Bên cạnh VinMart và VinMart*, một số tập đoàn đa quốc gia về bán lẻ như Aeon Mall, Lotte và Auchan khai trương các đại siêu thị, siêu thị tại các khu đô thị huyết mạch, góp phần thúc đẩy tốc độ chuyển biến thói quen mua sắm tại chợ truyền thống sang thương mại hiện đại.

TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2016

2016 – KINH TẾ VĨ MÔ ỔN ĐỊNH

Năm 2016, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục đà phục hồi cùng với xu hướng phục hồi của nền kinh tế thế giới. CIEM dự báo, trong điều kiện “bình thường”, tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2016 ước đạt 6,82%. Bên cạnh dự báo tăng trưởng GDP, báo cáo của CIEM cũng cho biết, chỉ tiêu lạm phát năm 2016 dự báo ở mức 4,37%, tăng trưởng xuất khẩu 10,4%, cao hơn so với năm 2015.

Nhìn chung, năm 2016 được dự báo là một năm thị trường sẽ phát huy các xu hướng tăng trưởng của 2015. Tăng trưởng được dự báo đến từ hoạt động tiêu dùng của hộ gia đình gia tăng, đầu tư tư nhân mở rộng, xuất khẩu có nhiều cơ hội mở

BIỂU ĐỒ GIẢI NGÂN FDI TẠI VIỆT NAM



rộng. Ngoài ra, nhập khẩu gia tăng mạnh dưới tác động của quá trình hội nhập ngày càng sâu rộng, đặc biệt là việc hình thành Cộng đồng kinh tế ASEAN (AEC) và hội nhập TPP.

Năm 2015, Việt Nam đã kết thúc đàm phán và ký kết một loạt hiệp định thương mại tự do cả song phương và đa phương như FTA Việt Nam – Hàn Quốc, TPP, FTA Việt Nam – EU. Đây là yếu tố được kỳ vọng sẽ thu hút mạnh mẽ đầu tư FDI trong thời gian tới và là một trong những yếu tố sẽ tác động rất tích cực đến sự phát triển của thị trường bất động sản trong nước.

2016 – THỊ TRƯỜNG CÓ NHIỀU CƠ HỘI MỚI

2016 được cho là năm mà ngành bán lẻ tiêu dùng sẽ phát triển mạnh mẽ do chỉ số niềm tin của người tiêu dùng của ANZ-Roy Morgan vào tháng 12 năm 2015 đã tăng lên 144,8 điểm, cao nhất trong 2 năm gần đây. Với dự báo lạm phát thấp và tăng trưởng kinh tế ổn định, sức tiêu dùng của người dân được cho là sẽ tăng mạnh trong năm 2016. Xu hướng này được dự báo sẽ có tác động tích cực đến hoạt động thương mại và sự phát triển của các trung tâm mua sắm, qua đó kích thích nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ.

Phân khúc thị trường nhà ở, căn hộ, đất nền với cả mục đích để ở và đầu tư sẽ là phân khúc rất sôi động trong năm 2016 do nhu cầu đầu tư đang phục hồi nhanh hơn lượng cung. Ở phân khúc trên, căn hộ cao cấp và biệt thự liền kề tại những vị trí thuận lợi, hạ tầng, tiện ích hoàn chỉnh sẽ dành được sự quan tâm của các khách hàng có thu nhập cao, đặc biệt là khách hàng ngoại quốc.

Phân khúc bất động sản du lịch nghỉ dưỡng cũng được kỳ vọng có khởi sắc, ngành du lịch có thể tăng mạnh trở lại nếu chất lượng dịch vụ được cải thiện. Hoạt động đầu tư mạnh mẽ của các thương hiệu nghỉ dưỡng lớn cả trong và ngoài nước tại các khu du lịch biển lớn như Phú Quốc, Nha Trang, Hạ Long sẽ là động lực to lớn thúc đẩy lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, không những trong năm 2016, mà còn trong thời gian tới.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

Kết quả hoạt động

Trong lĩnh vực bất động sản, 2015 là một năm thắng lợi của Vingroup với nhiều kết quả thành công:

Vinhomes liên tục triển khai xây dựng các dự án bất động sản phức hợp trên khắp cả nước và đã bán thành công số lượng kỷ lục là 14.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại, tổng giá trị hợp đồng mua bán đã ký được với khách hàng đạt hơn 70.000 tỷ đồng. Các dự án tiêu biểu là Vinhomes Central Park, Vinhomes Times City – Park Hill và các dự án biệt thự nghỉ dưỡng Vinpearl ở Nha Trang, Đà Nẵng và Phú Quốc.

Tổng giá trị hợp đồng hơn 70.000 tỷ đồng sẽ được ghi nhận khi các dự án hoàn thành và bàn giao, tạo tiền đề để lợi nhuận các năm sau của Tập đoàn sẽ tăng gấp nhiều lần. Theo chuẩn mực kế toán hiện hành, doanh số bán bất động sản nhà ở chưa được ghi nhận vào doanh thu và lợi nhuận của năm 2015 do các dự án chưa hoàn thành bàn giao.

Vincom Retail đột phá với tốc độ khai trương và tiếp nhận thêm 15 TTTM trong một năm, nâng tổng số lượng tính đến nay trên toàn hệ thống lên 22 TTTM. Hiện tại các TTTM Vincom đã có mặt trên 11 tỉnh thành với tổng diện tích GFA của hệ thống ước tính đạt 883.000 m², trong đó tổng diện tích tại hai thành phố lớn Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh là khoảng 662.000 m².

Vingroup tiếp tục sáng tạo ra những sản phẩm mới, có tính dẫn dắt xu hướng tiêu dùng. Điển hình là mô hình Vincom Shophouse và Vinpearl Condotel với sự kết hợp của các thương hiệu: Vinhomes, Vincom và Vinpearl. Vincom Shophouse là mô hình kết hợp giữa chức năng kinh doanh và nhà ở, đang triển khai tại Cần Thơ, Hải Phòng và Thái Bình, đồng thời tiếp tục xúc tiến tại nhiều tỉnh thành khác trong năm 2016. Vinpearl Condotel là mô hình

kết hợp giữa khách sạn và căn hộ, với dịch vụ đặt phòng và các tiện ích khác của khách sạn. Mô hình Vinpearl Condotel đang được triển khai tại Nha Trang.

Các chính sách bán hàng của Vingroup trong năm 2015 được đánh giá là nhanh nhạy, thông minh và đặc biệt sáng tạo, luôn tạo ra những xu hướng tiên phong và khác biệt.

Vào tháng 7 năm 2015, Tập đoàn Vingroup đã đồng loạt ký kết thỏa thuận chiến lược với 8 Tập đoàn hàng đầu thế giới trong lĩnh vực thiết kế (Atkin, Gensler, Aedas), tư vấn giám sát, quản lý dự án (Mace, Artelia, Meinhardt) và cơ điện, phòng cháy chữa cháy (Aurecon, Arup). Đây là bước đi chiến lược nhằm đảm bảo các công trình trọng điểm do Vingroup phát triển có đầu tư xứng tầm về thiết kế và mang tầm vóc quốc tế.

Tiến độ thực hiện các dự án Bất động sản

Trong suốt năm 2015, Tập đoàn đã đẩy mạnh tiến độ thi công tại các dự án, trong số đó đáng chú ý là hai đại dự án phức hợp trọng điểm là Vinhomes Central Park và Vinhomes Times City - Park Hill. Công trường của hai đại dự án trên đã làm việc không ngừng nghỉ để đảm bảo tiến độ cam kết nhằm bàn giao đúng thời hạn cho khách hàng từ năm 2016 – 2018.

Trong lĩnh vực bất động sản thương mại, năm 2015, Vingroup tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại nhiều tỉnh thành lớn. Các tổ hợp mua sắm, giải trí, ẩm thực Vincom luôn tọa lạc tại những vị trí đắc địa nhất, hội tụ xu hướng tiêu dùng và tiên phong tạo lập phong cách mua sắm mới. Nổi bật là ba dự án TTTM Vincom Center Nguyễn Chí Thanh, Vincom Plaza Ngô Quyền và Vincom Mega Mall Thảo Điền tại các khu vực sầm uất của Hà Nội, Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh.



DỰ ÁN

VINHOMES TIMES CITY – PARK HILL

Sau thành công của dự án Vinhomes Times City giai đoạn 1, Vinhomes tiếp tục triển khai giai đoạn 2 dự án Vinhomes Times City – Park Hill với tổng diện tích khoảng 14 hecta. Lấy cảm hứng từ kiến trúc sinh thái Singapore, dự án mang phong cách sống resort ngay trong lòng đô thị với không gian xanh tiện nghi và hệ thống tiện ích, hạ tầng đồng bộ. Dự án hướng tới các đối tượng khách hàng có thu nhập trung và cao cấp.

Vinhomes Times City – Park Hill sẽ bàn giao căn hộ từ năm 2016 và dự kiến hoàn thành năm 2017.



DỰ ÁN

VINCOM PLAZA NGÔ QUYỀN, ĐÀ NẴNG

Vincom Plaza Ngô Quyền, Đà Nẵng, tọa lạc trên đại lộ Ngô Quyền – tuyến đường huyết mạch mới của thành phố gần vòng xoay Phạm Văn Đồng – Lê Duẩn và cầu Sông Hàn. Một điểm nhấn của TTTM là sân trượt băng đầu tiên tại Đà Nẵng cùng Trung tâm vui chơi giáo dục hướng nghiệp dành cho trẻ em VinKE cũng lần đầu tiên xuất hiện ở Đà Nẵng, với diện tích gần 3.000 m². TTTM Vincom Ngô Quyền đã đi vào hoạt động vào tháng 7 năm 2015 và cung cấp thêm 40.000m² diện tích bán lẻ cho Thành phố Đà Nẵng.



DỰ ÁN

VINHOMES CENTRAL PARK

Dự án Vinhomes Central Park được phát triển trên tổng diện tích đất 42,2 hecta và sở hữu mặt tiền trải dài hơn 1 km bên bờ sông Sài Gòn. Dự án sở hữu vị trí đắc địa thuận lợi về giao thông bằng cả đường bộ, đường thủy và là một trong những trạm dừng của tuyến tàu điện ngầm Bến Thành – Suối Tiên. Vinhomes Central Park được kỳ vọng mang đến cho thành phố một không gian sống hiện đại, hòa hợp với thiên nhiên và góp phần thay đổi diện mạo cho bờ Tây sông Sài Gòn tại khu vực trung tâm. Dự án được khởi công vào tháng 7 năm 2014 và dự kiến hoàn thành vào năm 2018.

DỰ ÁN

VINCOM CENTER NGUYỄN CHÍ THANH

Vincom Center Nguyễn Chí Thanh tọa lạc tại tuyến đường sầm uất kết nối giữa trung tâm Hà Nội với khu đô thị mới phía Tây. Nằm trong quần thể căn hộ – văn phòng – trung tâm thương mại hạng sang, dự án được thiết kế hiện đại, theo mô hình “một điểm đến mọi nhu cầu”, cung cấp từ mua sắm đến dịch vụ vui chơi, giải trí và chăm sóc sức khỏe. Vincom Center Nguyễn Chí Thanh đã đi vào hoạt động vào tháng 11 năm 2015 và cung cấp thêm khoảng 50.000 m² mặt bằng bán lẻ cho Thủ đô. Tháp văn phòng đã được bàn giao trong quý 4 năm 2015, còn tháp căn hộ dự kiến bắt đầu bàn giao trong quý 1 năm 2016.



DỰ ÁN

VINCOM MEGA MALL THẢO ĐIỀN

Dự án là Vincom Mega Mall đầu tiên tại Thành phố Hồ Chí Minh, sau 2 Vincom Mega Mall đã thành công tại Thủ đô Hà Nội và là một trong các TTTM có quy mô lớn nhất thành phố. Dự án tọa lạc tại trung tâm Quận 2, mặt tiền xa lộ Hà Nội, ngay trung tâm thành phố mới, kết nối trực tiếp với hệ thống giao thông huyết mạch và ở trên nhà ga An Phú (ga số 7) của tuyến đường sắt đô thị Bến Thành – Suối Tiên.

Vincom Mega Mall Thảo Điền khởi công tháng 1 năm 2015 và đi vào hoạt động tháng 12 năm 2015, đã cung cấp thêm gần 60.000 m² tổng diện tích mặt bằng bán lẻ cho Thành phố Hồ Chí Minh.

TRONG NĂM 2015, VINHOMES ĐÃ BÁN THÀNH CÔNG SỐ LƯỢNG KỶ LỤC

14.000

CĂN HỘ, BIỆT THỰ VÀ NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI

HIỆN NAY, TỔNG SỐ LƯỢNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRÊN TOÀN QUỐC ĐẠT

22





TÍNH ĐẾN HIỆN NAY,
HỆ THỐNG VINPEARL
BAO GỒM

8

KHU KHÁCH SẠN
NGHỈ DƯỠNG,

5

KHU BIỆT THỰ NGHỈ
DƯỠNG,

2

SÂN GOLF

DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Kết quả hoạt động

Năm 2015, hệ thống Vinpearl đã khẳng định vị trí số 1 Việt Nam với 3 khách sạn mới được khai trương gồm: Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas, Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf, Vinpearl Hạ Long Bay Resort. Tính đến hiện nay, hệ thống Vinpearl Hotels and Villas bao gồm 8 khu khách sạn nghỉ dưỡng, 5 khu biệt thự nghỉ dưỡng và 2 sân golf tại Nha Trang, Phú Quốc, Đà Nẵng, Hạ Long đều đạt đẳng cấp 5 sao theo tiêu chuẩn quốc tế.

Trong năm 2015, Vinpearl cũng được coi là nhà đầu tư tạo động lực phát triển cho thị trường du lịch, đem lại sự thay đổi diện mạo cho nhiều địa danh du lịch như Quảng Ninh và Phú Quốc, mở ra xu hướng “đi biển mùa đông” cho người dân phía Bắc với Vinpearl Hạ Long Bay Resort và dẫn đầu xu hướng nghỉ dưỡng kết hợp vui chơi, khám phá thiên nhiên tại miền Nam với Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf.

Một bước tiến nổi bật của thương hiệu Vinpearl

trong năm 2015 là việc Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari tại Phú Quốc đã chính thức khai trương và đi vào hoạt động giai đoạn 1 vào cuối tháng 12 năm 2015, quy tụ khoảng 2.000 cá thể, đại diện cho 140 loài động vật quý hiếm từ khắp nơi trên thế giới. Vinpearl Safari Phú Quốc là mô hình vườn thú bán hoang dã đầu tiên tại Việt Nam.

Các dự án đầu tư đã và đang triển khai

Năm 2015, Tập đoàn tập trung thực hiện một số dự án lớn gồm quần thể du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc và các dự án biệt thự biển nghỉ dưỡng tại Nha Trang, Đà Nẵng. Trong đó, tọa lạc tại một trong năm bãi biển đẹp nhất hành tinh, quần thể du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc có tổng diện tích trên 300 hecta là một trong các dự án trọng tâm của toàn Tập đoàn.

Tháng 10 năm 2015, Vingroup khai trương dự án khách sạn Vinpearl Phú Quốc Resort & Golf thuộc giai đoạn 2 của quần thể Vinpearl Phú Quốc, gồm 402 phòng nghỉ. Ngoài ra, Tập đoàn tiếp tục triển khai xây dựng 220 biệt thự tiêu chuẩn quốc tế. Các biệt thự này đã được

chào bán trong năm 2015 và được nhà đầu tư chào đón nhiệt tình. Dự kiến toàn bộ số biệt thự này sẽ được bàn giao trong năm 2016.

Quần thể nghỉ dưỡng cao cấp Vinpearl Phú Quốc không chỉ có dịch vụ nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí và vườn thú mà còn có Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc, tạo cho Vinpearl Phú Quốc lợi thế cạnh tranh như một khu nghỉ dưỡng, điều trị sinh thái cao cấp.

BÁN LẺ

Kết quả hoạt động

Năm 2015 đánh dấu bước tiến chiến lược của Vingroup vào lĩnh vực bán lẻ với hệ thống các thương hiệu bán lẻ trải rộng trên nhiều mảng hoạt động, phủ sóng trên 49 tỉnh thành trên toàn quốc chỉ sau một thời gian ngắn, bao gồm:

Hệ thống siêu thị VinMart và các cửa hàng tiện ích VinMart+

Năm 2015 là một năm thành công của Vingroup trong việc mua lại các chuỗi siêu thị lớn như chuỗi Vinatexmart và MaxiMark, tăng

cường mở rộng hệ thống trên toàn quốc. Đến nay, VinCommerce đang quản lý và vận hành 50 siêu thị VinMart và 500 chuỗi cửa hàng VinMart+, tại các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ, Biên Hòa, Hải Dương, Hạ Long, Ninh Bình và Hà Tĩnh.

Hệ thống cửa hàng điện máy VinPro và VinPro+: Đến nay, Công ty đã đưa vào hoạt động 15 VinPro, 100 cửa hàng VinPro+ tại các tỉnh thành phố trọng điểm trên cả nước.

Chuỗi siêu thị tổng hợp VinDS: Đây là mảng kinh doanh bán lẻ mới của Vingroup tập trung vào phát triển 5 ngành hàng tiêu dùng tại Việt Nam, có quan hệ đối tác với hơn 200 thương hiệu quốc tế, nội địa và thương hiệu của VinDS. 14 trong 41 cửa hàng (bao gồm 4 cửa hàng mua sắm quy mô lớn với tổng diện tích là 24.000m²) của VinDS được khai trương trong tháng 12 năm 2015 cho thấy việc mở rộng hoạt động kinh doanh đã được triển khai một cách hiệu quả trong thời gian ngắn.

CUỐI THÁNG 2
NĂM 2016 CÓ

50

SIÊU THỊ
VINMART VÀ

500

CỬA HÀNG
VINMART+

HỆ THỐNG CÁC
THƯƠNG HIỆU BÁN LẺ
PHỤ SÓNG
49
TỈNH THÀNH TRÊN
TOÀN QUỐC



Thương mại điện tử – A Đây Rồi

Tháng 8 năm 2015 trang thương mại điện tử “A Đây Rồi” đã ra mắt thị trường phiên bản thử nghiệm beta với nhiều tính năng ưu việt. Sau 90 ngày hoạt động, A Đây Rồi đã đạt 50.000 đơn hàng một tháng và xây dựng thành công mạng lưới hơn 4.200 nhà cung cấp uy tín tham gia vào hệ thống, tạo tiền đề cho sự phát triển mạnh mẽ vào năm 2016.

Hệ thống vận chuyển VinExpress hoạt động với mục đích vận chuyển B2C và B2B phục vụ khách hàng bán lẻ nhằm tối ưu hóa chi phí vận chuyển và phát chuyển nhanh trong tổng chi phí hoạt động của Tập đoàn. VinExpress đã xây dựng hệ thống khoảng 20 trạm giao nhận trải đều cả nước. Nhờ đó, sản phẩm luôn được giao đến khách hàng một cách nhanh chóng và đảm bảo nhất.

HẠ TẦNG XÃ HỘI

Y TẾ

Kết quả hoạt động

Năm 2015, Vinmec mở rộng hệ thống với Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc được khai trương vào tháng 6 và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park được khai trương vào tháng 12. Kết quả kinh doanh toàn hệ thống Vinmec năm 2015 đạt 771 tỷ, tăng 17,4% so với năm 2014.

Năm 2015 cũng ghi nhận dấu mốc quan trọng khi Vinmec Times City trở thành Bệnh viện đa khoa đầu tiên ở Việt Nam được công nhận đạt chuẩn quốc tế JCI (Joint Commission International). JCI là chứng chỉ uy tín hàng đầu thế giới về thẩm định chất lượng dịch vụ y tế, được công nhận trên 90 quốc gia và là “tiêu chuẩn vàng” tại các bệnh viện danh tiếng toàn cầu. Ngoài ra, chứng chỉ ISO 15189:2012 – quy định tiêu chuẩn về năng lực và chất lượng của phòng xét nghiệm y tế đã được Bộ Khoa học công nghệ trao cho Khoa Xét nghiệm - Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đồng thời cho 3 chuyên khoa xét nghiệm: Huyết học, Sinh hóa và Vi sinh.

Tình hình triển khai dự án Vinmec

Mục tiêu trong vòng 5 năm tới Vinmec dự kiến sẽ mở thêm 10 bệnh viện chất lượng cao trên toàn quốc và thành lập trường đại học Y Vinmec. Trong năm 2016, dự kiến sẽ đưa Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang và bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long vào hoạt động. Đồng thời, Vinmec tiếp tục làm việc với các tổ chức giáo dục nước ngoài để tìm cơ hội triển khai chương trình cấp bằng quốc tế (joint-degree) cho dự án Đại học Y Vinmec.

GIÁO DỤC

Kết quả hoạt động

Kết quả kinh doanh của Vinschool năm 2015 đạt 514 tỷ đồng tăng 124% so với năm 2014. Số cơ sở mầm non và phổ thông liên cấp mang thương hiệu Vinschool không ngừng được mở rộng. Số học sinh tại các cơ sở của Vinschool cũng đã tăng 58%, từ khoảng 6.300 học sinh năm 2014 lên gần 10.000 học sinh năm 2015.

Trong năm 2015, Vinschool đã trở thành hệ thống giáo dục đầu tiên tại Việt Nam đưa Chương trình chuyển đổi tư duy “The Leader in Me – Lãnh đạo bản thân” vào triển khai đồng bộ trên toàn hệ thống cho hàng nghìn học sinh từ bậc Tiểu học đến Trung học phổ thông. Mang tinh thần “Tự tôn dân tộc, sẵn sàng hội nhập”, Vinschool đã tích cực kết nối để học sinh có cơ hội tham gia nhiều hoạt động, cuộc thi quốc tế uy tín cũng như đạt nhiều giải thưởng lớn ghi dấu ấn Vinsers trên trường quốc tế.

Đặc biệt, tháng 11 năm 2015, Vinschool vinh dự là trường phổ thông Việt Nam duy nhất được đón tiếp Thủ tướng New Zealand, đánh dấu cơ hội hợp tác giáo dục trong tương lai. Với những hoạt động hội nhập tích cực, trong năm 2015, Vinschool đã trở thành một trong ba trường phổ thông tại Việt Nam được công nhận là Microsoft Showcase School.



Tình hình triển khai dự án Vinschool

Trong các năm tới, hệ thống của Vinschool đặt kế hoạch để phát triển tới 22 cơ sở trên toàn quốc, vị trí nằm hoàn toàn trong các khu đô thị và dự án của Vingroup, theo đúng chiến lược cung cấp tiện ích tối đa trong hệ sinh thái sản phẩm dịch vụ cho khách hàng của Vingroup.

NÔNG NGHIỆP

Kết quả hoạt động

VinEco được thành lập năm 2015 để nghiên cứu ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại và tập hợp quỹ đất để canh tác nông nghiệp. Tập đoàn dự kiến sẽ tập trung vào các sản phẩm như rau an toàn, rau hữu cơ, cây ăn quả, hoa và dược liệu theo tiêu chuẩn VietGAP và hướng tới đạt tiêu chuẩn GlobalGAP.

Chỉ trong vòng 6 tháng kể từ khi công bố tham gia vào lĩnh vực nông nghiệp, ngày 1 tháng 10 năm 2015, VinEco đã chính thức ra mắt thị trường mẻ rau an toàn đầu tiên, trong sự đón nhận hết sức tích cực của người tiêu dùng. Tất cả các loại rau – củ –

quả đều được gieo trồng trên các nông trường của VinEco, sử dụng công nghệ cơ giới hóa và tự động hóa trên cánh đồng mẫu lớn. Trong 3 tháng cuối năm 2015, VinEco đã cung ứng cho thị trường gần 2.000 tấn rau an toàn đạt chuẩn VietGAP.

Tình hình triển khai dự án VinEco

Hiện nay VinEco đã triển khai dự án trồng rau an toàn tại nhiều tỉnh thành trên toàn quốc để đa dạng hóa sản phẩm. Các địa điểm đang thực hiện dự án gồm: Vĩnh Phúc, Quảng Ninh, Hà Nam, Nam Định, Hải Phòng, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai và Lâm Đồng với tổng sản lượng hàng tháng đạt khoảng 3.000 tấn cung cấp trên toàn quốc.

Để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người tiêu dùng, VinEco tiếp tục khảo sát và làm việc với cơ quan chức năng và nông dân ở các địa phương đẩy mạnh triển khai dự án ở các vùng như Mộc Châu, Hải Phòng và mở rộng tại Đà Lạt, chuyên biệt hóa cánh đồng mẫu lớn trồng rau an toàn, hướng tới sản phẩm rau sạch và rau hữu cơ nhằm mang lại những sản phẩm tốt nhất cho người tiêu dùng.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH VINGROUP NĂM 2015

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2015 (tỷ VND)	2014 (tỷ VND)	% tăng/giảm
Tổng tài sản	145.495	90.070	62%
Nợ phải trả	107.918	62.607	72%
Vốn chủ sở hữu	37.577	27.463	37%
Tài sản ngắn hạn	67.700	35.211	92%
Tài sản cố định	19.763	10.986	80%
Tổng giá trị hợp đồng BĐS đang thực hiện	70.833	17.803	298%
Doanh thu thuần	34.048	27.724	23%
Giá vốn hàng bán	22.339	17.285	29%
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	6.881	2.910	136%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.517	5.375	-35%
Lợi nhuận trước thuế	2.852	5.410	-47%
Lợi nhuận sau thuế	1.501	3.776	-60%
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)*	11,8%	14,0%	

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2014 và 2015 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

* ĐHCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2015 đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế lũy kế, trong đó: tỷ lệ chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết năm 2014 là 1.000:140, tương ứng với 1.400 đồng/cổ phần và tỷ lệ chia cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết quý 1 năm 2015 là 1.000:118, tương ứng với 1.180 đồng/cổ phần

CƠ CẤU DOANH THU THUẦN

Khoản mục	2015		2014	
	Giá trị (tỷ VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ VND)	Tỷ trọng (%)
Chuyển nhượng bất động sản	21.179	62,2	21.772	78,5
Cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	2.655	7,8	2.194	7,9
Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.848	8,4	2.114	7,6
Cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	771	2,3	657	2,4
Bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	4.306	12,6	421	1,5
Cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	514	1,5	230	0,8
Cung cấp dịch vụ khác	1.775	5,2	336	1,2
Tổng cộng	34.048	100	27.724	100

Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2014 và 2015 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

PHÂN TÍCH VỀ BẢNG CÂN ĐỐI TÀI SẢN

Tài sản ngắn hạn và nợ phải trả ngắn hạn của Tập đoàn tăng lần lượt 92% từ 35.211 tỷ đồng năm 2014 lên 67.700 tỷ đồng năm 2015 và 164% từ 24.582 tỷ đồng năm 2014 lên 64.849 tỷ đồng năm 2015, do nhiều dự án Bất động sản của Vingroup được mở bán trong năm 2015 như Vinhomes Central Park, Vinhomes Nguyễn Chí Thanh - Hà Nội, Vinhomes Times City - Park Hill và các dự án biệt thự biển Vinpearl được thị trường nhiệt tình đón nhận. Trong năm 2015, Vingroup đã ký hợp đồng chuyển nhượng thành công đối với một số lượng kỷ lục là 14.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại.

Hoạt động xây dựng các dự án Bất động sản của Tập đoàn diễn ra sôi nổi trên cả nước, theo đó, giá trị hàng tồn kho bất động sản, trả trước cho nhà thầu xây dựng đều có bước tăng mạnh. Đồng thời, Tập đoàn cũng ghi nhận mức tăng kỷ lục về thu tiền bán hàng theo tiến độ và tiến ứng vốn từ khách hàng mua bất động sản, thể hiện ở các chỉ tiêu *Người mua trả tiền trước* (tăng 207% từ 6.581 tỷ đồng năm 2014 lên tới 20.221 tỷ đồng năm 2015) và *Phải trả ngắn hạn khác* (tăng 190% từ 9.832 tỷ đồng năm 2014 lên 28.554 tỷ đồng năm 2015).

Tài sản ngắn hạn tăng 92% (32.488 tỷ đồng) chủ yếu do các biến động tăng ở các khoản *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* (7.111 tỷ đồng), *Trả trước cho người bán ngắn hạn* (5.236 tỷ đồng), *Hàng tồn kho* (11.713 tỷ đồng), và *Tài sản ngắn hạn khác* (4.267 tỷ đồng). Chi tiết nguyên nhân các biến động này được trình bày dưới đây:

- *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng hàng đầu Việt Nam. Nguồn tiền gửi ngân hàng gia tăng đáng kể (tăng

7.111 tỷ đồng tương đương 177% so với năm 2014) chủ yếu đến từ nguồn tiền đặt cọc và thanh toán theo tiến độ hợp đồng mua bán của khách hàng từ 2 công ty có dự án bất động sản mở bán trong năm là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Tân Liên Phát - chủ đầu tư dự án Vinhomes Central Park và Công ty TNHH Vinpearl Phú Quốc - chủ đầu tư các dự án biệt thự biển Vinpearl Phú Quốc.

- *Trả trước cho người bán ngắn hạn* tăng 5.236 tỷ đồng (gần 4 lần) so với năm 2014 chủ yếu bao gồm các khoản tạm ứng cho các nhà thầu xây dựng do hoạt động xây dựng tại các dự án mới của Tập đoàn được đẩy mạnh.
- *Hàng tồn kho* của Tập đoàn tăng 11.713 tỷ đồng (72%) so với năm 2014 trong đó gia tăng mạnh nhất là hàng tồn kho bất động sản đang xây dựng, đặc biệt ở 2 dự án trọng điểm của Tập đoàn là Vinhomes Central Park và Vinhomes Times City - Park Hill.
- *Tài sản ngắn hạn khác* tăng 4.267 tỷ đồng (343%) chủ yếu từ các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư, mua lại cổ phần tại các công ty hoặc các dự án bất động sản tiềm năng.

Tài sản cố định ghi nhận mức tăng 80% (8.777 tỷ đồng) từ 10.986 tỷ đồng năm 2014 lên 19.763 tỷ đồng năm 2015, chủ yếu do Tập đoàn khai trương và đưa vào sử dụng nhiều công trình trong năm 2015 như: các khách sạn Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas, Vinpearl Golf Land Resort & Villas, Vinpearl Phú Quốc và Vinpearl Hạ Long Bay Resort, Vinpearl Safari, các bệnh viện Vinmec và phần diện tích trong các TTMM mới khai trương do Tập đoàn tự khai thác vận hành. Ngoài ra, Tài sản cố định từ các công ty con được mua mới trong năm cũng đóng góp gần 350 tỷ đồng vào mức tăng tài sản cố định.

Bất động sản đầu tư ghi nhận mức tăng 1.429 tỷ đồng (9%) từ 15.399 tỷ đồng năm 2014 lên 16.828 tỷ đồng năm 2015



do Tập đoàn khai trương nhiều TTTM mới trong năm 2015 như Vincom Center Nguyễn Chí Thanh – Hà Nội, Vincom Plaza Việt Trì – Phú Thọ, Vincom Plaza Lê Thánh Tông – Hải Phòng, Vincom Plaza Hùng Vương – Cần Thơ, Vincom Plaza Long Xuyên – An Giang, Vincom Mega Mall Thảo Điền – Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 6.706 tỷ đồng (59%), từ 11.409 tỷ đồng năm 2014 lên 18.115 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu đến từ các dự án mới như Vinhomes Star (3.011 tỷ đồng), Vinhomes Paradise (1.987 tỷ đồng), Vinhomes Riverside 2 (1.095 tỷ đồng) và Vinhomes Springlake (818 tỷ đồng).

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết tăng 5.685 tỷ đồng (552%), từ 1.030 tỷ đồng năm 2014 lên 6.715 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu do đầu tư mới vào các công ty như Công ty CP Đô thị Du lịch Cần Giờ (4.799 tỷ đồng) và góp thêm vốn vào các công ty liên kết hiện hữu như Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông (513 tỷ đồng).

Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng mạnh 207% (13.640 tỷ đồng) từ 6.581 tỷ đồng năm 2014 lên tới 20.221 tỷ đồng năm 2015, chủ yếu đến từ nguồn tiền thu theo tiến độ hợp đồng của khách hàng mua căn hộ, shophouse và biệt thự tại các dự án Vinhomes Times City – Park Hill (tăng 6.020 tỷ đồng), Vinhomes Central Park (tăng 7.367 tỷ đồng), Vinhomes Nguyễn Chí Thanh - Hà Nội (tăng 1.022 tỷ đồng), biệt thự biển tại Vinpearl Phú Quốc, Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Golf Land Resort & Villas (tăng 1.918 tỷ đồng).

Các khoản phải trả ngắn hạn khác tăng 190% (18.722 tỷ đồng) từ 9.832 tỷ đồng năm 2014 lên 28.554 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu đến từ dòng tiền ứng vốn của khách hàng mua BĐS tại các dự án Vinhomes Time City – Park Hill (2.814 tỷ đồng) và Vinhomes Central Park (11.453 tỷ đồng), Vinpearl Phú Quốc (3.560 tỷ đồng).

Tổng nợ vay tăng 4.188 tỷ đồng (13%) từ 32.742 tỷ đồng năm 2014 lên 36.930 tỷ đồng năm 2015, trong đó Tổng nợ vay dài hạn tăng 4.062 tỷ (13%) và Tổng nợ vay ngắn hạn tăng 126 tỷ (10%). Tỷ lệ Nợ vay bằng nội tệ / Tổng nợ vay là 80,6% năm 2015 so với 65,8% năm 2014. Kỳ hạn bình quân vào cuối năm 2015 là 3,6 năm so với năm 2014 là 4,0 năm. Tỷ lệ Nợ Vay (ngắn và dài hạn) / Tổng Tài Sản giảm từ 36% năm 2014 xuống 25% năm 2015 cho thấy khả năng quản lý nợ vay hiệu quả của Tập đoàn.

Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tăng 1.212 tỷ đồng (82%) từ 1.471 tỷ đồng năm 2014 lên 2.683 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu đến từ các hợp đồng quản lý biệt thự biển tại Vinpearl Nha Trang và Vinpearl Phú Quốc.

Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế giảm 2.619 tỷ đồng (-62%) từ 4.220 tỷ đồng năm 2014 xuống 1.601 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu do chia cổ tức trong năm (3.764 tỷ đồng) và các giao dịch mua bán chuyển nhượng cổ phần (244 tỷ đồng).

Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ trong năm đạt 1.216 tỷ đồng.

Lợi ích cổ đông thiểu số tăng 7.375 tỷ đồng (104%) từ 7.067 tỷ đồng năm 2014 lên 14.442 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu do cổ đông thiểu số góp vốn vào các công ty con, mua mới công ty con.

PHÂN TÍCH VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN

Doanh thu thuần tăng 6.324 tỷ đồng (tương đương 23%) và tăng từ 27.724 tỷ đồng năm 2014 thành 34.048 tỷ đồng năm 2015, chủ yếu từ sự phát triển bùng nổ của mảng bán lẻ dẫn đến doanh thu của mảng bán lẻ tăng 3.885 tỷ đồng so với năm 2014.

Bên cạnh đó, doanh thu từ các hoạt động khác cũng tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước, ví dụ như:

- Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư tăng 21% so với 2014, từ 2.194 tỷ đồng năm 2014 thành 2.655 tỷ đồng năm 2015 do khai trương và tiếp nhận thêm 15 TTTM mới trong 2015.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và vui chơi giải trí tăng 734 tỷ đồng (tương đương 35%), từ 2.114 tỷ đồng năm 2014 thành 2.848 tỷ đồng năm 2015 do Tập đoàn đưa vào hoạt động 3 khu nghỉ dưỡng mới tại Hạ Long, Nha Trang, Phú Quốc cùng với khu vui chơi giải trí Vinpearl Land và công viên chăm sóc và bảo tồn động vật hoang dã Vinpearl Safari.
- Doanh thu từ dịch vụ bệnh viện và giáo dục tăng 399 tỷ đồng (tương đương 45%) do Vinmec đưa vào hoạt động 2 bệnh viện mới tại Phú Quốc và Thành phố Hồ Chí Minh. Vinschool mở rộng quy mô gần 10.000 học sinh.

Lợi nhuận gộp tăng 1.270 tỷ đồng (tương đương 12%) từ 10.439 tỷ đồng năm 2014 lên 11.709 tỷ đồng năm 2015. Tỷ suất lợi nhuận gộp / doanh thu cả năm 2015 đạt 34%.

Thu nhập tài chính tăng 586 tỷ đồng từ 1.346 tỷ đồng năm 2014 lên 1.932 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu do tăng lãi tiền gửi và cho vay (502 tỷ đồng) và một số thu nhập tài chính khác.

Chi phí tài chính giảm 209 tỷ đồng so với năm 2014 (tương đương 6%) từ 3.491 tỷ đồng năm 2014 xuống 3.282 tỷ đồng năm 2015 chủ yếu do lãi vay được vốn hóa vào các dự án đang xây dựng trong kỳ tăng từ 617 tỷ đồng năm 2014 lên 1.481 tỷ đồng năm 2015.

Chi phí bán hàng tăng 2.219 tỷ đồng (từ 739 tỷ đồng năm 2014 lên 2.958 tỷ đồng năm 2015) chủ yếu do chi phí quảng cáo, khuyến mại của nhóm bán lẻ và hoa hồng môi giới bán Bất động sản.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.752 tỷ đồng từ 2.171 tỷ đồng năm 2014 lên 3.923 tỷ đồng năm 2015 tương ứng với sự mở rộng quy mô, thành lập nhiều chi nhánh mới của Tập đoàn. Điều này cũng phần nào dẫn đến lợi nhuận sau thuế

của Tập đoàn năm 2015 sụt giảm 60% so với năm trước và đạt 50% so với kế hoạch đặt ra. Tuy nhiên, các kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 hầu như chưa phản ánh hết giá trị các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản của các dự án như dự án Vinhomes Times City – Park Hill, dự án Vinhomes Central Park, dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh – Hà Nội do chưa được ghi nhận doanh thu trong năm 2015 cho đến khi bàn giao căn hộ.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2015	2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,04	1,43
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,61	0,77
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ phải trả ¹ /Tổng tài sản	0,74	0,70
Hệ số Nợ phải trả ¹ /Vốn chủ sở hữu	2,87	2,28
Chỉ tiêu về nợ vay (lần)		
Hệ số Nợ vay (ngắn và dài hạn) / Tổng tài sản	0,25	0,36
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,23	0,31
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	0,04	0,14
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	0,14
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04	0,14
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,01	0,04
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,10	0,19
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản	0,02	0,06

¹ Nợ phải trả bao gồm các nghĩa vụ phải trả người bán, người mua trả tiền trước, vv và nợ vay. Nợ phải trả do đó bao gồm cả số tiền khách hàng trả trước tiền mua căn hộ tại các dự án của Công ty. Số tiền này sẽ được ghi nhận thành doanh thu tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, các Hệ số về khả năng thanh toán của Vingroup giảm nhẹ do tốc độ tăng trưởng của tài sản ngắn hạn chậm hơn nợ ngắn hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,43 lần xuống 1,04 lần và Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,77 lần xuống còn 0,61 lần. Bản chất nợ là do người mua trả tiền trước và ứng vốn mua bất động sản tăng mạnh.

Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản và Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu cũng tăng từ 0,70 lần và 2,28 lần lên 0,74 lần và 2,87 lần do nguyên nhân tương tự: tổng nợ phải trả tăng chủ yếu do người mua trả tiền trước và dòng tiền ứng vốn mua bất

động sản của khách hàng tăng mạnh. Tỷ lệ Nợ vay (ngắn và dài hạn)/Tổng tài sản thực tế giảm từ 0,36 lần xuống 0,25 lần năm 2015.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2015 giảm so với năm 2014 do lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm. Nguyên nhân chính do gia tăng chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp trong năm 2015 nhằm mở rộng lĩnh vực kinh doanh mới. Như đã phân tích, các chỉ số này chưa phản ánh thực chất tiềm năng sinh lời của Vingroup vì doanh thu nhiều dự án trọng điểm chưa được ghi nhận trong năm 2015.



KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN

Vinhomes tiếp tục đầu tư để duy trì vị trí số một trong lĩnh vực bất động sản nhà ở, bằng cách đảm bảo chất lượng sản phẩm, thực hiện đúng những cam kết đối với khách hàng, đồng thời tiếp tục và phát triển dịch vụ chăm sóc khách hàng tiêu chuẩn cao cấp và đồng bộ tại các khu đô thị. Tiên phong và dẫn dắt thị trường về chiến lược phát triển sản phẩm, chính sách bán hàng và năng lực quản lý vận hành khu đô thị. Không ngừng phát triển và đào tạo hệ thống đại lý chất lượng cao.

Vincom Retail tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại các thị trường tỉnh thành lớn và các tỉnh thành tiềm năng để đạt được mục tiêu năm 2016 là khai trương thêm khoảng 20 dự án. Nâng cao chất lượng quản lý TTTM và dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế. Chào đón các thương hiệu quốc tế trở thành khách thuê và nâng tầm các khách thuê nội địa nhằm thỏa mãn nhu cầu người Việt có thể mua sắm ngay tại Việt Nam mà không phải ra nước ngoài.

DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG – VUI CHƠI GIẢI TRÍ

Cùng với việc mở rộng quy mô khách sạn và khu nghỉ dưỡng 5 sao, Vingroup tiếp tục triển khai và phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng và mô hình biệt thự biển tại các vị trí đặc địa trên cả nước, nhằm mở rộng nguồn doanh thu và dòng tiền trong năm tới. Ngoài kế hoạch phát triển các khu nghỉ dưỡng và biệt thự cao cấp, các khu vui chơi giải trí cũng sẽ được nhân rộng ở hầu hết các dự án bất động sản, nhằm cung cấp thêm các tiện ích để thu hút khách và tăng nguồn thu và dòng tiền cho toàn bộ Tập đoàn.

BÁN LẺ

Với mức thu nhập dành cho chi tiêu tăng, tốc độ đô thị hóa nhanh chóng và tiêu chuẩn sống ngày càng cao, Việt Nam là một trong các nền kinh tế đang phát triển năng động nhất ở Đông Nam Á. Những yếu tố như dân số trẻ, thu nhập bình quân tăng, tốc độ đô thị hóa cao cũng như môi trường kinh doanh khá hấp dẫn với ít rào cản thương mại và thuế thu nhập doanh nghiệp giảm đã khiến Việt Nam được đánh giá là một thị trường bán lẻ rất tiềm năng. Bên cạnh đó, ngành thương mại điện tử tại Việt Nam cũng đang trên đà bùng nổ và phát triển với tốc độ thâm nhập Internet cao và tỉ lệ người dùng smartphone ngày càng tăng nhanh. Trong bối cảnh đó, VinCommerce dự kiến mở rộng quy mô để chiếm lĩnh thị trường trong thời gian tới bằng cách nhân rộng nhanh chóng mạng lưới VinMart, VinPro và VinPro+ trên toàn quốc. Riêng hệ thống cửa hàng tiện ích VinMart+ sẽ được đầu tư mạnh mẽ để phủ sóng với tần suất tương tự như các hệ thống cửa hàng tiện ích hàng đầu trong khu vực.

Trong năm 2016, khối Bán lẻ cũng sẽ tập trung đầu tư về thương hiệu, nâng cao trải nghiệm khách hàng và xây dựng các chương trình chăm sóc khách hàng khác biệt thông qua thẻ tích điểm Vingroup Card.

HẠ TẦNG XÃ HỘI

Việt Nam là nước đông dân thứ 3 trong khu vực Đông Nam Á và đứng thứ 14 trên thế giới. Theo dự báo của BMI, tổng chi tiêu y tế sẽ tăng trưởng 13,4% và 12,2% lần lượt cho các giai đoạn từ nay đến 2018 và 2018 – 2023.

Giáo dục có mối liên hệ chặt chẽ với tăng trưởng kinh tế và luôn là ưu tiên hàng đầu trong đầu tư cho phát triển kinh tế xã hội dài hạn. Mục tiêu trọng tâm của giáo dục là nhanh chóng phát triển nguồn nhân lực để phục vụ nhu cầu lao động của

một nền kinh tế thị trường cạnh tranh cao nhưng vẫn đảm bảo công bằng.

Về nông nghiệp, Việt Nam là một trong những nước xuất khẩu nông nghiệp dẫn đầu thế giới. Hiện nay, Việt Nam đang áp dụng các mô hình tổ chức sản xuất hiện đại để tăng cường khả năng cạnh tranh.

Từ thực trạng đó, khối Hạ tầng Xã hội đề ra các mục tiêu hành động năm 2016 như sau:

- **Hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec** tập trung phát triển hệ thống, khai trương thêm bệnh viện tại các thành phố lớn và đẩy mạnh các mũi nhọn chuyên môn thông qua hình thức hợp tác với các đơn vị y tế danh tiếng trong từng lĩnh vực trên thế giới.
- **Hệ thống giáo dục Vinschool** mở rộng quy mô các trường tiểu học và trung học, nhất là tại các khu đô thị Vinhomes. Vinschool sẽ tập trung hơn để khởi động các chương trình hợp tác quốc tế, trao đổi học sinh và du học.
- **VinEco** có kế hoạch tăng trưởng về cả chủng loại và sản lượng, dự kiến cung cấp ra thị trường khoảng 36.000 tấn rau một năm với hơn 100 loại rau đa dạng phong phú, mở rộng các kênh phân phối trong nước và xuất khẩu ra nước ngoài.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2016 CỦA VINGROUP

Năm 2016 được Tập đoàn xác định sẽ là năm “Chất lượng & Hiệu quả” với mục tiêu đổi mới, đi vào chiều sâu, nâng cao chất lượng quản trị và vận hành và thúc đẩy kinh doanh để đạt được tối đa công suất tại tất cả các cơ sở kinh doanh.

Bên cạnh đó, Vingroup cũng chú trọng tinh gọn bộ máy và đầu tư nâng cấp nguồn nhân lực bằng cách đào tạo tại cơ sở.

Về hoạt động kinh doanh: tiếp tục duy trì nguồn thu ổn định và không ngừng hoàn thiện quy trình quản lý, nâng cao chất lượng, tiêu chuẩn dịch vụ và tiện ích tại các dự án bất động sản nhà ở Vinhomes, hệ thống TTTM Vincom, chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng Vinpearl, vui chơi giải trí Vinpearl Land, hệ thống y tế Vinmec, giáo dục Vinschool và đặc biệt là các thương hiệu trong lĩnh vực bán lẻ tiêu dùng và nông nghiệp của Tập đoàn.

Về nguồn vốn, đầu tư và M&A: triển khai đa dạng các hình thức huy động vốn trong và ngoài nước và thực hiện hiệu quả việc mua bán sáp nhập M&A, nhất là tích hợp được các ưu điểm của những dự án và công ty đã mua được với sức mạnh hiện có của Tập đoàn.

Về quản trị nguồn nhân lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp: Tập đoàn quyết liệt đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật, lan tỏa và phát huy hơn nữa văn hóa Vingroup cho đội ngũ cán bộ nhân viên. Đồng thời, Tập đoàn đẩy mạnh các chương trình tạo nguồn lãnh đạo từ các cán bộ xuất sắc tại các cơ sở, từ đó khẳng định vị thế là một trong những doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam.



"Nâng cao chất lượng quản trị là một nội dung trọng tâm trong định hướng chiến lược của Vingroup nhằm xây dựng một hệ thống quản trị vững mạnh trên cơ sở vận dụng các thông lệ quốc tế tốt nhất, kết hợp với sức mạnh tổng thể của các nguồn lực trong toàn hệ thống để kiểm soát, giám sát các hoạt động của doanh nghiệp một cách có trách nhiệm, minh bạch và hiệu quả."

Ngoài ra, có được đội ngũ nhân sự Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả là niềm mơ ước của tất cả các doanh nghiệp. Để làm được điều đó cần tạo môi trường làm việc nuôi dưỡng và thúc đẩy các thói quen này."

Hội đồng Quản trị Vingroup
Hội thảo Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CHUNG CỦA VINGROUP	58
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	60
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	66
BÁO CÁO QUẢN TRỊ	68
HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ	70
QUẢN TRỊ RỦI RO	71
THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG	74



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CHUNG CỦA VINGROUP

Trong giai đoạn 2011 – 2015, Vingroup đã triển khai nhiều dự án cải cách hệ thống quản trị với mục tiêu áp dụng các thông lệ quản trị tốt nhất trên thị trường nhưng vẫn phát huy các giá trị cốt lõi của Vingroup, tối ưu hóa các công cụ quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đồng thời gắn được lợi ích của từng cá nhân và từng cơ sở bộ phận với hiệu quả hoạt động.

VAI TRÒ CỦA QUẢN TRỊ VỚI SỰ PHÁT TRIỂN CỦA VINGROUP

Quản trị doanh nghiệp được Vingroup xác định là yếu tố cốt lõi để đảm bảo phát triển hiệu quả và tăng trưởng bền vững. Chúng tôi tin rằng triển khai điều hành Tập đoàn một cách minh bạch và trách nhiệm, tuân theo những nguyên tắc quản trị tốt nhất chính là để phục vụ lợi ích lâu dài của Vingroup và các cổ đông cũng như cân bằng hài hòa quyền lợi của các bên có liên quan đến Tập đoàn.

CÁC NGUYÊN TẮC QUẢN TRỊ TẠI TẬP ĐOÀN VINGROUP



(Trích Điều 3 – Quy chế Quản trị Công ty của Tập đoàn Vingroup ban hành ngày 16 tháng 8 năm 2013)

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Mô hình quản trị doanh nghiệp của Vingroup được thực hiện dựa trên những giá trị cốt lõi sau:

HIỆU QUẢ - CÔNG BẰNG TRÁCH NHIỆM - MINH BẠCH

Vingroup nhận thức được rằng mô hình quản trị tốt giúp giữ vững các giá trị cốt lõi, điều hành các hoạt động kinh doanh hiệu quả và phân bổ hợp lý hoạt động giữa các cấp trực thuộc. Vingroup luôn tìm kiếm các giải pháp tạo được sự gắn kết giữa các tầng hoạt động và giữa các bộ phận chức năng để thực hiện các mục tiêu kinh doanh.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TẬP ĐOÀN VINGROUP NĂM 2015

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Mô hình quản trị - Trang 28.

Mô hình quản trị doanh nghiệp của Vingroup bao gồm các tầng quản trị theo thông lệ quốc tế. Trong quá trình triển khai áp dụng mô hình quản trị doanh nghiệp, Tập đoàn thường xuyên rà soát tính hiệu quả trong việc vận hành mô hình quản trị doanh nghiệp nhằm đưa ra những điều chỉnh phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.

Cơ cấu quản trị của Tập đoàn Vingroup bao gồm:

- Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ)** là cơ quan có quyền lực cao nhất của Tập đoàn. Đại hội đồng Cổ đông quyết định tổ chức và giải thể Tập đoàn, quyết định định hướng phát triển của Tập đoàn, bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và các quyền khác theo quy định của pháp luật.
- Hội đồng Quản trị (HĐQT)** do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra và là cơ quan quản trị cao nhất của Tập đoàn, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHCĐ quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Tập đoàn, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của ĐHCĐ. HĐQT của Tập đoàn có 10 thành viên trong đó có 3 thành viên độc lập bảo đảm tính minh bạch và theo đúng quy định hiện hành cũng như thông lệ quốc tế.

HĐQT không thành lập các tiểu ban giúp việc vì cấu trúc Tập đoàn hiện nay đang được tổ chức theo hướng tích hợp các chức năng kiểm soát, quản trị rủi ro vào chính các phòng ban chức năng trong Bộ máy Trung ương để có thể linh hoạt giám

sát hoặc tham gia trực tiếp ngay vào hoạt động vận hành của các công ty con hoặc dự án.

- Ban Kiểm soát** là tổ chức thay mặt cổ đông để giám sát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tập đoàn. Ban Kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.
- Ban Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc** do Hội đồng Quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Ban Giám đốc tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Tập đoàn. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày.
- Bộ máy Trung ương (BMTW)** là bộ máy chuyên nghiệp có chức năng tham mưu, hỗ trợ cho Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc nhằm đề xuất các định hướng và chiến lược cho toàn Tập đoàn cũng như hỗ trợ các công ty con hoạt động hiệu quả nhất.

BMTW thực hiện các hoạt động tập trung, có ảnh hưởng sâu rộng đến toàn Tập đoàn như: phát triển thương hiệu, quản lý vốn, thực hiện các giao dịch huy động vốn và mua bán, sáp nhập, đảm bảo tỷ suất đầu tư hiệu quả và tối đa hóa lợi ích mang lại cho cổ đông. Các chức năng quản lý chính được tập trung tại Bộ máy Trung ương như Quản trị Kế hoạch Nhân sự, Giám sát Hiệu quả Hoạt động và Quản trị Công nghệ thông tin. Các ban phòng chuyên môn của Tập đoàn trong năm 2015 cũng đã có sự định hình rõ nét về vai trò định hướng, hỗ trợ và kiểm soát các P&L, đảm bảo tính nhất quán xuyên suốt và hiệu quả hoạt động trên toàn hệ thống.

- Các Công ty con (P&L)** thực hiện các quyết định của Tập đoàn, quyết định các vấn đề thuộc phạm vi lĩnh vực kinh doanh của công ty, thực thi các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Vingroup và thực hiện việc báo cáo theo quy định của pháp luật và yêu cầu, quy định của Tập đoàn. Đồng thời P&L có trách nhiệm đệ trình để Tập đoàn xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của mình với tư cách cổ đông/chủ sở hữu.

Mối quan hệ giữa Bộ máy Trung ương với các P&L và các công ty liên kết

Quan hệ giữa BMTW với các P&L và các công ty liên kết được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế Quản trị, các quy định khác của Tập đoàn Vingroup và các quy định của pháp luật có liên quan. Tập đoàn Vingroup thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tư cách là thành viên góp vốn, chủ sở hữu hoặc cổ đông trong quan hệ với P&L theo quy định

tương ứng của pháp luật và quy định nội bộ.

Các quy trình, dự án quan trọng đòi hỏi sự phối hợp giữa nhiều ban phòng trong BMTW hay giữa P&L và BMTW thường được quy hoạch để phân định trách nhiệm quyết định, thực hiện, hợp tác hay báo cáo và được phân quyền bằng tiêu chuẩn Ma trận trách nhiệm (Responsibility Matrix: "Responsible – Approver – Support – Consulted – Informed" hay viết tắt là "RASCI") để nâng cao tính hợp tác, minh bạch và trách nhiệm.

Cơ chế phối hợp hoạt động giữa Bộ máy Trung ương và các P&L

Các P&L trong Tập đoàn Vingroup phối hợp với nhau nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động trên nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các đơn vị độc lập về tư cách pháp nhân vì lợi ích của đơn vị và lợi ích chung của Vingroup.

Tập đoàn quy định chính sách, định hướng phối hợp các lĩnh vực hoạt động trong phạm vi toàn Tập đoàn nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, thể mạnh, nâng cao tính chuyên nghiệp và chuyên môn hóa của các P&L.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN VÀ BAN GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế Quản trị Tập đoàn Vingroup, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, Hội đồng Quản trị đã có những hoạt động giám sát cụ thể như sau:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Vingroup.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 vào ngày 23 tháng 4 năm 2015.
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2014, Báo cáo thường niên 2014 và Báo cáo tài chính mỗi quý.
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT

Trong năm 2015, HĐQT đánh giá Tập đoàn và BGD đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động kinh doanh và thành công trong việc tái cấu trúc Tập đoàn theo hướng tinh giản bộ máy nhưng vẫn bảo đảm chất lượng công việc. Doanh thu năm 2015 đạt 34.048 tỷ đồng, đạt 113,5% kế hoạch do ĐHĐCĐ thông qua. Mặc dù BGD không hoàn thành nhiệm vụ được giao về kế hoạch lợi nhuận sau thuế (chỉ đạt 50% kế hoạch lợi nhuận sau thuế do ĐHĐCĐ thông qua là 3.000 tỷ đồng), Vingroup đạt tổng giá trị hợp đồng bất động sản kỷ lục là hơn 70.000 tỷ đồng. Khoản doanh số bán hàng này sẽ được ghi nhận doanh thu, lợi nhuận vào các năm kế tiếp.

Trong bối cảnh thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt, các dự án vẫn được triển khai đúng tiến độ để ra và đạt được kết quả kinh doanh vượt trội, giúp Tập đoàn duy trì vị trí dẫn đầu trong nhiều lĩnh vực cốt lõi. Kết quả này có được nhờ sự đoàn kết của BGD và nỗ lực của các cán bộ quản lý chủ chốt. Đồng thời BGD đã thường xuyên cập nhật tình hình triển khai các quyết sách của HĐQT để điều chỉnh hợp lý và đảm bảo sự phối hợp hiệu quả nhất trong hoạt động quản trị Tập đoàn.

Tập đoàn Vingroup cũng luôn khẳng định vai trò đi đầu trong việc đóng góp cho cộng đồng. Trong đó, nổi bật là những hoạt động từ thiện thiết thực, xây trường học cho trẻ em vùng cao, tặng bê ghế cho người nông dân các vùng khó khăn, sử dụng các công nghệ tiên tiến và luôn có ý thức bảo vệ môi trường tại những nơi triển khai dự án của Vingroup.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VINGROUP TRONG NĂM 2015

GIỚI THIỆU VỀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị gồm 10 thành viên, trong đó có một Chủ tịch và 3 thành viên HĐQT độc lập.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Hội đồng Quản trị – Trang 30.

HOẠT ĐỘNG HỌP VÀ BAN HÀNH CÁC NGHỊ QUYẾT QUAN TRỌNG

Trong năm 2015, HĐQT đã tiến hành 18 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 95 nghị quyết để thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn Vingroup, trong đó có các nội dung chính như sau:

Nội dung họp HĐQT	Số nghị quyết
Kiện toàn, cơ cấu, sắp xếp bộ máy tổ chức và hoạt động, thành lập các P&L, bổ nhiệm các lãnh đạo và quản lý của Tập đoàn và các P&L, cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong P&L	64 Nghị quyết
Huy động khoản vay, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thế chấp/cầm cố tài sản	11 Nghị quyết
Phê duyệt đầu tư và điều chỉnh phương án xây dựng các dự án	9 Nghị quyết
Tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần.	11 Nghị quyết
Tổng cộng	95 Nghị quyết

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2015

Ngày	Số Nghị quyết/Quyết định	Nội dung
05.01.2015	01/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	02/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	CBTT tham gia góp vốn thành lập các công ty TNHH hai thành viên trở lên
	03/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH Cho thuê Bất động sản Vinhomes
	04/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Bổ nhiệm Kiểm soát viên Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes
	05/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
29.01.2015	06/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	07/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	CBTT tham gia góp vốn thành lập các công ty TNHH hai thành viên trở lên
04.03.2015	08/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong P&L
09.03.2015	09/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch công ty và người đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp của Chủ sở hữu tại Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes
	10/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên 2015
	11/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2015
	12/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên 2015
16.03.2015	13/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong Công ty CP Vinpearl
19.03.2015	14/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	15/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	16/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	17/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	18/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong P&L
	19/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin thành lập P&L và nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty CP dịch vụ Logistics Siêu tốc
24.03.2015	20/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
25.03.2015	21/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty TNHH hai thành viên trở lên và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
31.03.2015	22/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong P&L
06.04.2015	22A/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc huy động khoản vay
09.04.2015	23/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm thương mại, dịch vụ, Công trình thương mại, dịch vụ thấp tầng (shophouse) tại tỉnh Thái Bình
14.04.2015	23A/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong Công ty CP VinFashion
15.04.2015	23B/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong Công ty CP Bất động sản Ánh Sao
16.04.2015	23C/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc huy động khoản vay



17.04.2015	24/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Công bố thông tin thành lập P&L
	25/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam và cử người đại diện quản lý phần vốn góp
	26/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Tập đoàn Hợp Nhất Việt Nam
23.04.2015	27/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp
	28/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu
24.04.2015	29/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 48)
05.05.2015	30/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 49-51)
	31/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Giao P&L tham gia hợp tác thành lập pháp nhân để thực hiện Dự án phát triển nông, lâm nghiệp tại tỉnh Vĩnh Phúc
09.05.2015	32/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trung tâm thương mại, dịch vụ, Công trình thương mại, dịch vụ thấp tầng (shophouse) tại tỉnh Thái Bình
15.05.2015	33/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền tiếp tục quản lý phần vốn góp trong công ty TNHH Quản lý Xây dựng VinMart
	34/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Chuyển nhượng phần vốn góp và chuyển đổi Công ty TNHH Vincom Office
20.05.2015	35/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung ĐKKD, sửa đổi, bổ sung điều lệ và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của chủ sở hữu trong P&L
26.05.2015	36/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung ĐKKD các P&L
	36A/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung ĐKKD các P&L
29.05.2015	37/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt việc phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức bằng cổ phần từ lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2014 và Quý I năm 2015
	38/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt việc thế chấp tài sản bảo đảm
01.06.2015	39/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt việc thế chấp tài sản bảo đảm
	39A/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung ĐKKD và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes
03.06.2015	40/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Bất động sản Ánh Sao
09.06.2015	40A/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của P&L
	40B/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của P&L
12.06.2015	40C/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của P&L
15.06.2015	41/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp
	42/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thế chấp tài sản của bên thứ ba
	43/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt việc trả nợ thay
29.06.2015	44/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu dịch vụ cao cấp Bến Đoan - Vinhomes Hạ Long tại phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long
03.07.2015	45/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng
10.07.2015	46/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền tiếp tục quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Bé Tông Ngoại Thương

	47/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần
15.07.2015	48/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện quản lý phần vốn góp trong công ty TNHH Bất động sản Ánh Sao
23.07.2015	49/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng TTTM, văn phòng và nhà ở Vincom tại phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh
25.07.2015	50/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty CP VinLinks
03.08.2015	51/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 54-57)
13.08.2015	52/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 58)
23.09.2015	52B/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà thi đấu đa năng 5.000 chỗ thuộc trung tâm thể thao vùng Đông Bắc tại Quảng Ninh
25.09.2015	52A/2015/QĐ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong công ty CP Đầu tư dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh
01.10.2015	53/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Giải thể các P&L
05.10.2015	54/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia
	55/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình TTTM, vui chơi, giải trí và nhà phố thương mại Shophouse Vincom Yên Bái
	56/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Cử đại diện theo ủy quyền tiếp tục quản lý phần vốn góp
12.10.2015	57/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Siêu thị VinMart
13.10.2015	58/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập công ty cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi sao Phương Nam
	59/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	CBTT Tham gia góp vốn thành lập công ty cổ phần và cử người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi sao Phương Nam
	60/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco
19.10.2015	61/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 59-61)
20.10.2015	61A/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp TTTM, Công trình nhà phố Shophouse tại phố Lý Bôn, Phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình
	61B/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc huy động khoản vay
26.10.2015	62/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức bằng cổ phần và chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 62)
28.10.2015	62A/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Góp vốn và cử đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty CP VinMart+
29.10.2015	63/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt các công việc liên quan đến phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2015
11.11.2015	64/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Hoa Mai
	65/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	CBTT thành lập Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Hoa Mai
	66/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Giáo dục và đào tạo VinAcademy



	67/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ VinPro
13.11.2015	68/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 63-65)
25.11.2015	69/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (Đợt 66-67)
	70/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Cử người đại diện theo ủy quyền quản lý cổ phần của Tập đoàn Vingroup trong Công ty CP Phát triển Thể thao và Giải trí Mễ Trì
30.11.2015	71/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Góp vốn và cử đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco Miền Nam
	72/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Giảm phần vốn góp và tiếp tục cử đại diện quản lý phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco Miền Bắc
	73/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	CBTT v/v góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco Miền Nam
07.12.2015	74/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu quốc tế thành cổ phần (đợt 68-69)
	75/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	CBTT v/v chuyển nhượng phần vốn góp trong các P&L
	76/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS
	77/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty CP Siêu thị VinMart
	78/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Chuyển nhượng cổ phần trong công ty CP Siêu thị VinMart*
	79/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Mua thêm cổ phần và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý vốn góp trong Công ty CP Thời trang Emigo Việt Nam
11.12.2015	80/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	CBTT không thực hiện phương án tách công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển Nông nghiệp VinEco
	81/2015/NQ-HĐQT-VINGROUP	Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại, văn phòng và nhà ở Vincom tại phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh

ĐỊNH HƯỚNG QUẢN TRỊ NĂM 2016

Điểm nhấn của năm 2016 là Đại Dự án về Cải cách Hệ thống Quản trị. Năm 2015, Vingroup đã tái cấu trúc Tập đoàn nhằm nâng cao hiệu suất hoạt động của mỗi cán bộ. Tiếp theo thành công đó, Đại Dự án về Cải cách Hệ thống Quản trị là nhiệm vụ chiến lược mới nhằm xây dựng một hệ thống có nội lực mạnh mẽ, đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn sau.

Dự án Cải cách Hệ thống Quản trị bao gồm 6 dự án thành phần nhằm hướng tới 4 mục tiêu: (1) Cải tổ căn bản hệ thống và các nguyên tắc quản trị theo hướng các thông lệ quản trị tốt nhất nhưng đảm bảo phát huy được bản sắc, văn hóa riêng và những giá trị cốt lõi của Tập đoàn, (2) Áp dụng các công nghệ, công cụ quản trị tiên tiến nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, (3) Phát huy tối đa vai trò của CBLĐ các cấp và (4) Tăng

năng suất lao động, gắn được lợi ích của từng cá nhân với chất lượng công việc của bản thân và lợi ích chung của tập thể.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HĐQT CÓ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trừ ba thành viên HĐQT độc lập ở xa, tất cả các thành viên HĐQT còn lại và Ban Giám đốc tham gia đầy đủ các hội thảo, chương trình đào tạo về quản trị Công ty.



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

BKS phối hợp chặt chẽ với HĐQT, BGĐ trên tinh thần hợp tác. BKS luôn theo sát việc ban hành các Nghị quyết của HĐQT và điều hành của BGĐ, cũng như hoạt động kiểm toán nội bộ tại Tập đoàn, đảm bảo các Nghị quyết được ban hành và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn.

Trong năm 2015, BKS đã thực hiện được những công việc sau:

- Giám sát việc thực hiện các quyết nghị của Đại hội đồng Cổ đông năm 2015 về việc phân chia cổ tức, tăng vốn điều lệ, ra nghị quyết.
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu.
- Đánh giá các khoản đầu tư tài chính, tư vấn cho Hội đồng

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã tổ chức 4 phiên họp định kỳ hàng quý như sau:

STT	Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung chính	Kết quả
1	30.03.2015	4/4	Xem xét thẩm định một số Nghị quyết trọng yếu của HĐQT ban hành trong quý I. Kiểm tra rà soát BCTC riêng và hợp nhất, dự thảo Báo cáo kiểm toán năm 2014.	Các Nghị quyết đều được thực hiện nghiêm túc. BCTC được lập chính xác phù hợp với các chuẩn mực.
2	29.06.2015	3/4	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện một số Nghị quyết HĐQT trong quý II.	Các Nghị quyết được trình theo đúng quy định, việc triển khai thực hiện đảm bảo nghiêm túc, không có sai sót.
3	08.09.2015	4/4	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện một số Nghị quyết HĐQT trong quý III. Đánh giá rà soát các giao dịch với người liên quan, tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin. Soát xét kiểm tra số liệu tài chính 6 tháng đầu năm.	Kết quả cho thấy các phòng ban và đơn vị liên quan đã thực hiện tốt. Nhìn chung, việc thực hiện công bố thông tin các giao dịch các bên có liên quan được tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015 đã phản ánh đầy đủ tình hình tài chính của Tập đoàn trong nửa đầu năm 2015 và đã được soát xét bởi công ty kiểm toán Ernst & Young.
4	22.12.2015	4/4	Kiểm tra đánh giá tình hình triển khai một số dự án trọng điểm của Tập đoàn.	Các dự án đều đã và đang triển khai đúng tiến độ, hầu như không có sai phạm nào về quy chế tài chính, quản lý tài sản, hồ sơ pháp lý cơ bản có đủ, một số tài liệu còn thiếu đang được các bộ phận Dự án hoàn thiện và làm việc với các cơ quan chức năng để bổ sung.

Quản trị ý kiến chuyên môn để các khoản đầu tư mang lại hiệu suất lợi nhuận cao nhất, ít tính rủi ro nhất.

- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên đã niêm yết theo các quy định của pháp luật.
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan.

BKS không nhận thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, hoạt động tài chính của Tập đoàn trong suốt năm 2015. Qua việc kiểm tra, BKS đánh giá các hoạt động đều được triển khai đầy đủ, tuân thủ đúng các quy định và minh bạch.

Ngoài ra BKS cũng tham dự một số phiên họp HĐQT cũng như thường xuyên trao đổi với các phòng ban hỗ trợ chuyên môn, Ban Kiểm toán Nội bộ và kiểm toán độc lập để hoàn thành nhiệm vụ.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

Năm 2016, BKS dự kiến tiếp tục phấn đấu thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ được quy định:

- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.
- Kiểm tra, đôn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.
- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, năm.
- Tư vấn cho Hội đồng Quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản, nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đưa ra chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông.
- Phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BGĐ và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao.



CÁC KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC VỀ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP TRONG NĂM 2015

Trong năm 2015, Tập đoàn tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Bằng những nỗ lực vượt bậc, Vingroup đã tái cấu trúc và kiện toàn bộ máy quản trị, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa được sự đóng góp của mỗi thành viên HĐQT, từ đó tăng tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của HĐQT, bảo đảm các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự khăng khít trong các mối quan hệ giữa Tập đoàn với các bên có liên quan.

Bộ phận Quan hệ cổ đông của Vingroup đã có những hoạt động thiết thực và nỗ lực cao trong việc cung cấp thông tin cho cổ đông và nhà đầu tư. *Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị Doanh nghiệp – Mục Thông tin Cổ phiếu và Quan hệ Cổ đông – Trang 74.* Ngoài ra, Vingroup là một trong số ít các công ty ở Việt Nam thực hiện Báo cáo tài chính theo hai chuẩn mực kế toán: chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS). Báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con được kiểm toán bởi công ty kiểm toán có uy tín trên toàn cầu là Ernst & Young.

THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BKS VÀ BGD

NGUYÊN TẮC CHI TRẢ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Việc chi trả thù lao hàng tháng cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo định mức quy định tại Điều lệ Công ty về chế độ thù lao, tiền thưởng và chi phí hoạt động đối với các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và thành viên BKS Tập đoàn Vingroup, được ĐHCĐ thông qua tại mỗi kỳ ĐHCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

THÙ LAO CHI TRẢ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2015

Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2015 là 10 thành viên HĐQT và 4 thành viên BKS, sau khi một thành viên Ban Kiểm soát đã từ nhiệm vào tháng 4 năm 2015.

Tổng quỹ thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban Kiểm soát của Tập đoàn Vingroup được Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 4 năm 2015 của Tập đoàn phê duyệt theo tỷ lệ phần trăm (%) trên Lợi nhuận sau thuế thực hiện của Tập đoàn Vingroup, cụ thể như sau:

- Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT tối đa bằng 0,4% lợi nhuận sau thuế năm 2015.
- Thù lao cho tất cả các thành viên Ban Kiểm soát: 0,1% lợi nhuận sau thuế năm 2015.

Tổng mức thù lao chi trả cho tất cả các thành viên HĐQT và BKS là:

- Thù lao cho tất cả các thành viên HĐQT là 5,5 tỷ đồng, tương đương với 0,37% lợi nhuận sau thuế năm 2015 và phù hợp với Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2015.
- Thù lao cho tất cả các thành viên BKS là 1,5 tỷ đồng, tương đương với 0,1% lợi nhuận sau thuế năm 2015 và phù hợp với Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2015.

Ngoài ra, Ban Giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động và không có chế độ thù lao.

Các chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

- **Kiểm tra sức khỏe định kỳ:** thành viên HĐQT, BKS và BGD được kiểm tra sức khỏe định kỳ mỗi năm một lần theo gói khám sức khỏe đặc biệt tại các cơ sở thuộc Hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec hoặc cơ sở y tế khác do Tập đoàn chỉ định. Chi phí khám sức khỏe do Tập đoàn thanh toán theo chi phí phát sinh thực tế.
- **Bảo hiểm sức khỏe:** ngoài các chế độ bảo hiểm được hưởng theo đúng quy định của pháp luật, các thành viên HĐQT, BKS và BGD được Tập đoàn mua gói Bảo hiểm sức khỏe cho bản thân và người thân.
- **Phụ cấp điện thoại di động:** mỗi thành viên HĐQT, BKS và BGD được Tập đoàn thanh toán cước điện thoại di động theo chi phí phát sinh thực tế do có thể sử dụng điện thoại cá nhân để phục vụ cho công việc.
- **Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn:** thành viên HĐQT, BKS và BGD được miễn phí hoặc giảm giá khi sử dụng các dịch vụ của các Công ty thành viên trong Tập đoàn. Chế độ ưu đãi được quy định đối với từng dịch vụ cụ thể bao gồm chế độ ưu đãi khi sử dụng dịch vụ y tế tại các cơ sở thuộc Hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec, khi sử dụng dịch vụ của các khách sạn thuộc Hệ

thống Vinpearl, cho con đi học tại các trường thuộc Hệ thống Vinschool và khi mua sắm sử dụng thẻ tích điểm Vingroup Card.

- **Chế độ đi công tác:** thành viên HĐQT, BKS và BGD đi công tác đường hàng không được sử dụng hạng thương gia, có xe ô tô riêng đưa đón tại sân bay và phục vụ công việc. Tại những địa điểm có khách sạn hoặc ký túc xá của Tập đoàn, tùy cấp bậc, được miễn phí tất cả các loại dịch vụ hoặc một số loại dịch vụ. Thành viên HĐQT, BKS và BGD được thanh toán công tác phí theo chi phí phát sinh thực tế phù hợp với nội dung công việc.

CÁC THAY ĐỔI VỀ THÀNH VIÊN HĐQT, BKS VÀ BGD

Miễn nhiệm Thành viên BKS – Bà Hoàng Thúy Mai từ ngày 23 tháng 4 năm 2015.

THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

Không có.



HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ

HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRONG NĂM 2015

Trong năm 2015, Ban Kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn Vingroup đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của Bộ máy Trung ương và các P&L trong trong Tập đoàn Vingroup, với các hoạt động sau:

- Kiểm định và đánh giá chất lượng các sản phẩm cung cấp cho khách hàng và dịch vụ chăm sóc khách hàng.
- Rà soát mức độ tuân thủ trong việc giải quyết quyền lợi cho khách hàng theo đúng quy định pháp luật và điều khoản đã cam kết với khách hàng.
- Điều tra tất cả các thư góp ý, khuyến nghị của khách hàng tại mọi cơ sở hoạt động của Vingroup.
- Theo dõi và quản trị các quan hệ giữa các công ty với nhà thầu, nhà cung ứng của Vingroup để bảo đảm các đối tác nhận được đối xử công bằng, minh bạch, kịp thời và trên tinh thần hợp tác cùng có lợi.
- Kiểm tra môi trường làm việc và chế độ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động, các chương trình tuyển dụng và đào tạo để đảm bảo mọi nhân viên, cán bộ có điều kiện công bằng để phát triển và được đãi ngộ đúng với cam kết khi tuyển dụng.
- Thẩm định tính hiệu quả của việc sử dụng các tài sản của Tập đoàn trong việc tạo ra hiệu quả hoạt động kinh doanh, thường xuyên so sánh các chỉ tiêu hoạt động và kết quả vận hành của các P&L với các doanh nghiệp cùng ngành hàng đầu trong khu vực.
- Cùng với Ban Tài chính và Khối Kinh tế Đối ngoại & M&A, đánh giá tính đầy đủ, tin cậy, kịp thời và minh bạch của các thông tin tài chính và phi tài chính của mỗi P&L nhằm hỗ trợ cho quá trình quản lý của BMTW.

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính của các P&L, trong thời gian tới, Ban Kiểm toán Nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển Lãnh đạo đã đặt ra.



QUẢN TRỊ RỦI RO

MỤC TIÊU CỦA CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO

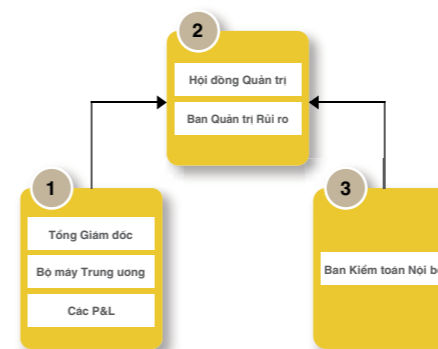
Tập đoàn Vingroup xây dựng khung Quản trị rủi ro hướng đến thông lệ và chuẩn mực quốc tế ISO 31000, nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với mô hình tổ chức và môi trường hoạt động kinh doanh của Việt Nam. Công tác Quản trị rủi ro (QTRR) tại Vingroup được xây dựng và triển khai nhằm các mục tiêu chính sau đây:

- Hỗ trợ chiến lược phát triển kinh doanh thông qua việc triển khai các quy trình, công cụ và kỹ thuật Quản trị rủi ro hiệu quả và nhất quán trong toàn Tập đoàn.
- Kịp thời nhận diện các rủi ro và khai thác tối đa các cơ hội có lợi.
- Phân định rõ ràng trách nhiệm sở hữu và quản trị rủi ro, xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Tập đoàn.
- Thiết lập một ngôn ngữ chung về Quản trị rủi ro nhằm tăng cường văn hóa Quản trị rủi ro tại Tập đoàn.

Quan điểm của Tập đoàn là có cơ hội trong rủi ro. Vì vậy, quản trị rủi ro không phải chỉ bao gồm giảm thiểu rủi ro, mà cần phân tích đầy đủ rủi ro, tối ưu hóa tương quan giữa rủi ro và cơ hội và chấp nhận rủi ro trong phạm vi cho phép của Tập đoàn. Nhờ đó Tập đoàn chọn lọc và chấp nhận rủi ro một cách thận trọng, có kiểm soát vì những mục tiêu kinh doanh hợp lý.

CẤU TRÚC QUẢN TRỊ RỦI RO

Mô hình Quản trị rủi ro tại Vingroup được xây dựng gồm 3 tầng phòng vệ, đảm bảo tính độc lập, khách quan của bộ phận Quản trị rủi ro.



- **Tầng phòng vệ thứ nhất** có trách nhiệm đầu tiên và trực tiếp đối với việc sở hữu và quản trị rủi ro trong hoạt động

của mình. Tầng phòng vệ thứ nhất bao gồm TGD, các phòng, ban tại Tập đoàn (BMTW) và các P&L.

- **Tầng phòng vệ thứ hai** có trách nhiệm xây dựng chính sách, quy trình, thủ tục và công cụ QTRR, hỗ trợ triển khai công tác QTRR tại Bộ máy Trung ương và các P&L. Tầng phòng vệ thứ hai bao gồm HĐQT (thành viên chuyên trách) và Ban QTRR.
- **Tầng phòng vệ thứ ba** có trách nhiệm đánh giá tính hiệu quả và hiệu lực của các hoạt động QTRR trong Tập đoàn. Tầng phòng vệ thứ ba bao gồm Ban Kiểm toán Nội bộ.

Căn cứ theo 3 tầng phòng vệ được thiết lập như trên, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro của Tập đoàn Vingroup được cụ thể như sau:

Cơ quan, Bộ phận	Vai trò Quản trị rủi ro
Hội đồng Quản trị	Ban hành quy chế, chiến lược, chính sách quản trị rủi ro, quyết định cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của bộ máy quản trị rủi ro.
Tổng Giám đốc	Giám sát, đảm bảo hoạt động quản trị rủi ro được thực hiện phù hợp với chiến lược và chính sách quản trị rủi ro.
Ban Quản trị Rủi ro, Ban Kiểm toán Nội bộ trong BMTW và phòng QTRR tại các P&L	Phối hợp với các Ban khác, thực hiện quản trị rủi ro bằng việc sử dụng các công cụ, hạn mức rủi ro, quy trình QTRR tại Tập đoàn và các P&L.

Tại Vingroup, mô hình Quản trị rủi ro được xây dựng xuyên suốt từ Tập đoàn đến các đơn vị thành viên đảm bảo sự thống nhất và liên tục.

QUY TRÌNH QUẢN TRỊ RỦI RO

Tập đoàn sử dụng hệ thống quy trình QTRR gồm 6 tiểu quy trình. Quy trình này đưa ra một phương pháp có hệ thống và logic để nhận diện, phân tích, đánh giá thứ tự ưu tiên, xử lý, giám sát và truyền thông rủi ro nhằm cung cấp thông tin cho Lãnh đạo Tập đoàn khi ra quyết định và phản hồi kịp thời không chỉ với các rủi ro mà còn cả với các cơ hội. Hệ thống quy trình này được xây dựng dựa trên nền tảng là các nguyên tắc, hướng dẫn của tiêu chuẩn ISO 31000 cũng như các thông lệ tốt trong ngành về QTRR. Chính sách Quản trị rủi ro được Tổng Giám đốc và Giám đốc QTRR đệ trình cho HĐQT phê duyệt tối thiểu hàng năm, còn danh mục rủi ro chủ yếu của Tập đoàn thường xuyên được rà soát, đánh giá tối thiểu hàng quý.



HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO TRONG NĂM 2015

Năm 2015, Tập đoàn Vingroup đã tiếp tục kiện toàn các quy trình Quản trị rủi ro cho toàn bộ hệ thống, phù hợp với chiến lược Quản trị rủi ro của Tập đoàn như đã mô tả ở trên. Ngoài ra, khi có các giao dịch lớn, các biến động lớn trên thị trường hoặc thay đổi về hành lang pháp lý, BMTW và các P&L đã kịp thời tham vấn Ban QTRR và các phòng, ban chức năng tại Tập đoàn (như Ban Pháp chế, Ban Tài chính) theo quy trình để đánh giá và xử lý kịp thời.

Để hệ thống Quản trị rủi ro được hiệu quả cần tăng cường nhận thức về Quản trị rủi ro của từng cán bộ ở tầng phòng vệ thứ nhất. Do đó, trong năm 2015 Tập đoàn thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo, đào tạo, truyền thông về các rủi ro mới, các thay đổi về môi trường pháp lý, luật pháp cho Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên (CBNV).

QUẢN TRỊ CÁC NHÓM RỦI RO CHÍNH TRONG NĂM 2015

Trong năm 2015, các rủi ro sau được đánh giá là có ảnh hưởng lớn đến hoạt động và triển vọng của Tập đoàn, và được thường xuyên theo dõi và quản lý:

Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Vingroup nhưng có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Các yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư hay tỷ lệ thất nghiệp đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Vingroup. Tập đoàn tiến hành quản trị rủi ro này bằng cách tập trung vào các ngành có doanh thu thường xuyên như quản lý vận hành bất động sản thương mại và du lịch, bán lẻ, y tế hay giáo dục và duy trì một danh mục đầu tư gồm nhiều dự án tại các tỉnh thành trên toàn quốc, nhất là các địa phương có triển vọng kinh tế khả quan. Ngoài ra, các bộ phận chuyên môn giám sát môi trường kinh tế vĩ mô nhằm tư vấn cho Ban Giám đốc Tập đoàn và các P&L về các xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai cũng như tác động đối với các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu để từ đó đưa ra những quyết sách, chiến lược phù hợp.

Rủi ro tài chính

Các rủi ro tài chính của Vingroup bao gồm rủi ro về thanh khoản,

lãi suất và ngoại tệ. Định kỳ mỗi quý, Ban Tài chính và Khối Kinh tế Đối ngoại và M&A đánh giá tình hình thị trường vốn và tài chính để chủ động điều chỉnh danh mục tổng nợ vay và các nghĩa vụ phải trả một cách hợp lý. Trước mỗi giao dịch có giá trị lớn hoặc bằng ngoại tệ, Ban Tài chính tham vấn Khối Kinh tế Đối ngoại và M&A cùng các chuyên gia tài chính ngân hàng trong nước và quốc tế để đề xuất giải pháp quản trị rủi ro nếu cần thiết và triển khai quản trị rủi ro với các công cụ thích hợp như các hợp đồng phái sinh. Để giảm rủi ro về thanh khoản, Vingroup chủ động quản lý dòng tiền và kỳ hạn của các nghĩa vụ phải trả.

Rủi ro về cạnh tranh

Các ngành kinh doanh của Vingroup thường có mức độ cạnh tranh cao, ví dụ như Bất động sản, Kinh doanh TTTM và Bán lẻ. Tùy mỗi ngành, đối thủ cạnh tranh của Vingroup là các tập đoàn đa quốc gia hoặc các đối thủ trong nước chào bán các sản phẩm, dịch vụ tương tự như Vingroup. Vingroup không ngừng sáng tạo, đưa ra thị trường các sản phẩm mới, hấp dẫn, chất lượng cao để tăng tính cạnh tranh của mình. Chương trình khách hàng thân thiết Vingroup và thẻ Vingroup Card cũng được kỳ vọng sẽ kết nối hệ sinh thái các sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn, tăng giá trị cho khách hàng và gia tăng khoảng cách giữa Vingroup với các đối thủ cạnh tranh.

Rủi ro đầu tư dự án

Việc đầu tư các dự án mới được thực hiện dựa trên chiến lược kinh doanh đã được hoạch định từ đầu năm. Mỗi dự án đầu tư phải có giá trị về mặt tài chính so với bình quân chi phí vốn của Tập đoàn hoặc P&L ngành dọc, hoặc có ý nghĩa về mặt chiến lược. Trước khi đầu tư vào mỗi dự án mới, các rủi ro của dự án như thị trường, hành lang pháp lý, giấy phép, thuế hay vận hành được thẩm định một cách kỹ lưỡng và các giải pháp hóa giải rủi ro được đề xuất nếu cần thiết. Tập đoàn luôn tham vấn các chuyên gia tài chính, pháp lý hay tư vấn thuế có uy tín và có quy trình thẩm tra chi tiết việc mua bán và sáp nhập đối với mỗi dự án tiềm năng.

Rủi ro phát triển dự án

Vingroup có một quy trình quản lý dự án chặt chẽ bao gồm nhiều tiêu quy trình để lập ngân sách và quản lý chi phí dự án, quản lý chất lượng và kết quả, tiến độ thi công cũng như đáp ứng các yêu cầu về thủ tục pháp lý. Tập đoàn áp dụng các tiêu chí chặt chẽ về kinh nghiệm và uy tín để chọn nhà thầu cho dự án và có đội ngũ giám sát thường xuyên. Các lãnh đạo Ban Kiểm soát Xây dựng và các Công ty xây dựng trong Tập đoàn là các chuyên gia về kiến trúc, cơ khí và kỹ sư giàu kinh nghiệm nên có thể thẩm định các thiết kế và chất lượng của nhà thầu bên ngoài.

Rủi ro về nhân sự

Nhân sự chất lượng, đặc biệt là nhân sự cấp cao, vẫn còn hạn chế trên thị trường. Do đó, để thu hút và tạo động lực cho người lao động, Vingroup có các chính sách đãi ngộ cạnh tranh và minh bạch, dựa vào kết quả chứ không phải thâm niên. Đồng thời, để bảo đảm nguồn nhân sự chất lượng và ổn định trong khi Tập đoàn bứt phá về mặt quy mô hoạt động, Vingroup có dự án VinAcademy để thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo quy mô lớn cho nhân viên. Mặt khác, Vingroup rất chú trọng tới việc chọn lọc cán bộ nguồn để chọn các gương mặt trẻ tài năng làm nòng cốt trong tương lai.

Rủi ro về môi trường

Các dự án đang xây dựng có thể phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh. Ngoài ra, khi bàn giao hay đưa vào hoạt động, các dự án phức hợp quy mô lớn của Vingroup có thể làm thay đổi tài nguyên – môi trường – sinh thái ở các vùng phụ cận, hoặc thay đổi môi trường kinh tế, xã hội, nhân sinh quanh khu vực dự án. Vingroup quan tâm cao độ đến các tác động về môi trường trong mỗi dự án. Các dự án của Tập đoàn đều được các chuyên gia uy tín phân tích đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện và áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến nhất về thiết kế và sử dụng các nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quy trình xây dựng.



THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VINGROUP 2015

Mã cổ phiếu: VIC

Số lượng cổ phiếu lưu hành (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015): 1.868.188.087 cổ phiếu

Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015): 85.376 tỷ đồng

Thống kê giao dịch

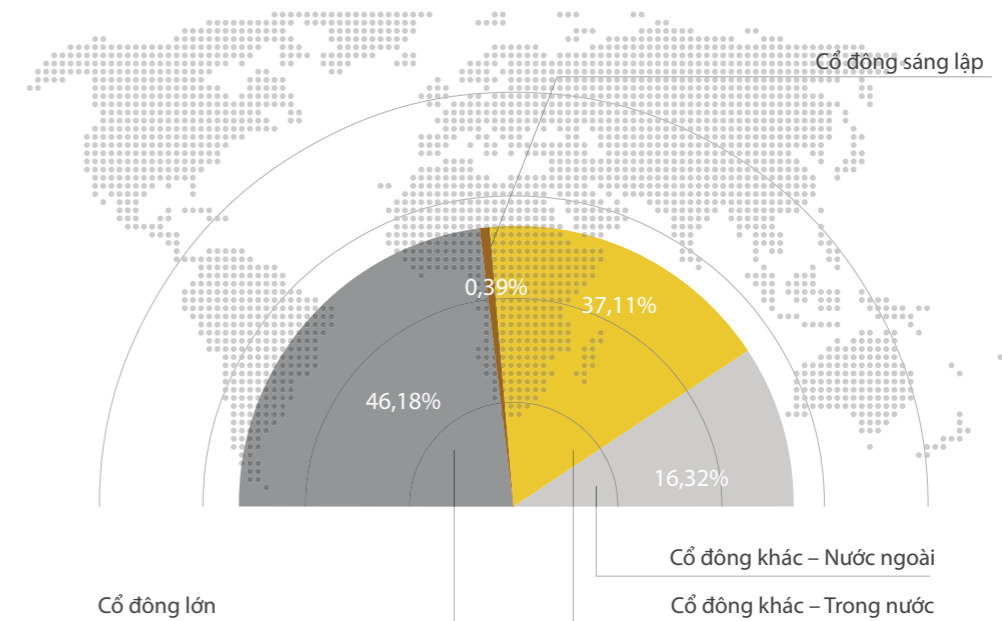
Giá cổ phiếu giao dịch	Ngày	Giá(VND/CP)	Khối lượng cổ phiếu giao dịch	Ngày	Khối lượng ('000 cp)
Đóng cửa	31.12.2015	45.700	Đóng cửa	31.12.2015	3.400
Cao	30.12.2015	46.000	Cao	18.09.2015	7.000
Thấp	06.04.2015	36.500	Thấp	08.05.2015	90
Giá bình quân		41.200	Giao dịch trung bình mỗi ngày		1.100

Nguồn: Bloomberg và Chứng khoán Bản Việt

Biểu đồ diễn biến cổ phiếu năm 2015

Trước tháng 9 năm 2015, cổ phiếu Vingroup (VIC) biến động cùng chiều với VN-Index do thị trường chịu tác động mạnh từ các yếu tố bên ngoài, đặc biệt là việc phá giá đồng Nhân dân tệ của Trung Quốc và Fed nâng lãi suất. Kể từ tháng 9, cổ phiếu VIC đã tăng trưởng vượt bậc so với thị trường do nhà

đầu tư bắt đầu đánh giá cao tiến độ bán hàng của Vingroup khi tổng số giao dịch bất động sản của Tập đoàn trong 2015 đã vượt hơn nhiều so với mức dự báo của thị trường, tạo nên tăng cho một chu kỳ ghi nhận doanh thu mới bắt đầu vào nửa cuối 2016.



Cơ cấu cổ đông

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông sáng lập	7.373.208	0,39	1
	Trong nước	7.373.208	0,39	1
	Nước ngoài	0	0	0
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	862.647.337	46,18	3
	Trong nước	862.647.337	46,18	3
	Nước ngoài	0	0	0
3	Cổ đông khác	998.167.542	53,43	8.822
	Trong nước	693.340.899	37,11	8.205
	Nước ngoài	304.826.643	16,32	617
4	Tổng cộng	1.868.188.087	100	8.826
	Trong nước	1.563.361.444	83,68	8.209
	Nước ngoài	304.826.643	16,32	617

Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015)

Tên tổ chức/cá nhân	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Phạm Nhật Vượng	532.428.120	28,50
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	226.622.964	12,13
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Hồng Thái	103.596.253	5,55
Tổng cộng	862.647.337	46,18



Lịch sử tăng vốn điều lệ (2011 – 2015)

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (nghìn đồng)	Vốn huy động từ đợt phát hành (nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (nghìn đồng)
2011	Phát hành ra công chúng (chuyển đổi trái phiếu quốc tế)	Trái chủ quốc tế	3.726.252.370	185.246.560	3.911.498.930
2012	Phát hành ra công chúng (hoán đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	3.911.498.930	1.582.334.120	5.493.833.050
	Phát hành ra công chúng (trả cổ tức)	Cổ đông hiện hữu	5.493.833.050	1.510.787.500	7.004.620.550
2013	Phát hành ra công chúng	Cổ đông hiện hữu	7.004.620.550	2.276.481.600	9.281.102.150
	Phát hành ra công chúng (chuyển đổi trái phiếu quốc tế)	Trái chủ quốc tế	9.281.102.150	6.966.640	9.288.068.790
	Phát hành ra công chúng (hoán đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	9.288.068.790	7.968.000	9.296.036.790
2014	Phát hành ra công chúng (chuyển đổi trái phiếu quốc tế)	Trái chủ quốc tế	9.296.036.790	722.201.960	10.018.238.750
	Phát hành ra công chúng (trả cổ tức)	Cổ đông hiện hữu	10.018.238.750	4.527.312.230	14.545.550.980
2015	Phát hành ra công chúng (chuyển đổi trái phiếu quốc tế)	Trái chủ quốc tế	14.545.550.980	372.690.630	14.918.241.610
	Phát hành ra công chúng (trả cổ tức)	Cổ đông hiện hữu	14.918.241.610	3.763.639.260	18.681.880.870

Lịch sử chia cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu (2011 - 2015)

Cổ tức qua các năm	Tỷ lệ (%)	Hình thức	Thời gian thực hiện
2011	12,40	Cổ phiếu	2012
2012	15,10	Cổ phiếu	2012
2013	21,49	Tiền mặt	2014
	48,70	Cổ phiếu	2014
2014	14,00	Cổ phiếu	2015
Q1 2015*	11,80	Cổ phiếu	2015

*Đây là mức cổ tức ứng trước lợi nhuận của Quý 1 năm 2015 đã được ĐHCĐ thông qua tại kỳ họp thường niên tổ chức ngày 23 tháng 4 năm 2015.

Cổ phiếu quỹ (do Công ty mẹ nắm giữ): Không có.

Sở hữu của cổ đông nội bộ

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015)

Đối tượng	Họ và tên - Chức vụ	Tổng số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Hội đồng Quản trị	Phạm Nhật Vượng - Chủ tịch	532.428.120	28,50
	Phạm Thúy Hằng - Phó chủ tịch	61.314.926	3,28
	Phạm Thu Hương - Phó chủ tịch	91.811.045	4,91
	Lê Khắc Hiệp - Phó chủ tịch kiêm Thành viên độc lập	0	0
	Nguyễn Diệu Linh - Phó chủ tịch kiêm Phó TGD	140.853	0,01
	Vũ Tuyết Hằng - Phó chủ tịch kiêm Phó TGD	9	0,00
	Mai Hương Nội - Thành viên kiêm Phó TGD	0	0
	Joseph Raymond Gagnon - Thành viên	0	0
	Marc Villiers Townsend - Thành viên độc lập	0	0
	Ling Chung Yee Roy - Thành viên độc lập	0	0
Ban Giám đốc	Dương Thị Mai Hoa - TGD	0	0
	Nguyễn Diệu Linh - Phó chủ tịch kiêm Phó TGD	140.853	0,01
	Vũ Tuyết Hằng - Phó chủ tịch kiêm Phó TGD	9	0,00
	Mai Hương Nội - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	0	0
	Phạm Văn Khương - Phó TGD	1.144.049	0,06
	Đặng Thanh Thủy - Phó TGD	177.983	0,01
	Nguyễn Thị Dịu - Phó TGD	0	0
	Nguyễn Thị Thu Hiền - Kế toán trưởng	108	0,00001
Ban Kiểm soát	Nguyễn Thế Anh - Trưởng BKS	7.489	0,0004
	Đinh Ngọc Lân - Thành viên BKS	1.055	0,0001
	Đỗ Thị Hồng Vân - Thành viên BKS	0	0
	Nguyễn Thị Vân Trinh - Thành viên BKS	0	0
	Tổng cộng	687.025.637	36,77

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan trong năm 2015

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ Công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Cổ phiếu	Tỷ lệ(%)	Cổ phiếu	Tỷ lệ(%)	
Vũ Tuyết Hằng		19.499	0.001	9	0.00	Bán cổ phiếu
Vũ Khánh Phương	Em gái Thành viên HĐQT	30.658	0.002	0	0	Bán cổ phiếu



Trái phiếu niêm yết ở thị trường nước ngoài

Nội dung	Niêm yết	Giá trị tại ngày 31.12.2015 (Đô La Mỹ)	Số lượng thay đổi trong kỳ (Đô La Mỹ)	Giá trị tại ngày 01.01.2015 (Đô La Mỹ)
Trái phiếu chuyển đổi (*)	Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST)	106.300.000	(56.900.000)	163.200.000
Trái phiếu Quốc tế không tài sản đảm bảo	Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST)	200.000.000	0	200.000.000

(*) Tính đến ngày 16 tháng 3 năm 2016: Toàn bộ số lượng trái phiếu chuyển đổi đã được các trái chủ chuyển đổi sang cổ phiếu phổ thông

Trái phiếu phát hành trong năm 2015

Nội dung	Số đợt phát hành	Loại Trái phiếu	Đồng Tiền phát hành	Tổng giá trị phát hành (tỷ đồng)
Loại Trái phiếu phát hành kỳ hạn 2 năm	3	Trái phiếu trong nước	VND	3.005
Loại Trái phiếu phát hành kỳ hạn 3 năm	4	Trái phiếu trong nước	VND	5.605
Loại Trái phiếu phát hành kỳ hạn 4 năm	1	Trái phiếu trong nước	VND	800

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ CỔ ĐỒNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2015

Tập đoàn Vingroup bảo đảm tính trung thực, minh bạch và thống nhất trong việc cung cấp thông tin và giải đáp câu hỏi cho cổ đông, nhà đầu tư, chuyên gia phân tích và các bên liên quan, bảo đảm tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng, bất kể là cổ đông nhỏ lẻ hay tổ chức, trong nước hay nước ngoài.

Vingroup cam kết cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư các thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động kinh doanh của Tập đoàn qua website chính thức và SGXNET. Các tài liệu dành cho nhà đầu tư, bản tin và thông cáo về tài chính của Tập đoàn bằng tiếng Việt và tiếng Anh được cập nhật cùng lúc và có thể được xem và tải từ website www.vingroup.net, mục Quan hệ Nhà đầu tư.

Phòng Quan hệ Cổ đông và Nhà đầu tư duy trì sự tương tác thường xuyên với các cổ đông thông qua các sự kiện như Đại hội cổ đông thường niên, gặp gỡ nhóm nhà đầu tư, các cuộc họp với chuyên gia phân tích, hội đàm trực tuyến, các hội nghị nhà đầu tư trong nước và nước ngoài và các chuyến thăm dự án. Các hoạt động này đã giúp gắn kết và là cầu nối giữa cổ đông và nhà đầu tư với Tập đoàn nhằm cập nhật về các dự án đang được Vingroup phát triển, cũng như các thông tin về tài chính và hoạt động nổi bật khác. Các sự kiện này còn có sự tham gia thường xuyên của lãnh đạo cấp cao nhằm giúp nhà đầu tư và cổ đông hiểu rõ hơn về định hướng chiến lược của Vingroup.

Trong năm 2015, Vingroup đã tiến hành 170 cuộc họp mặt, hội đàm và thăm dự án cho các nhà đầu tư và tham dự 10 hội thảo trong nước cũng như nước ngoài tại Singapore, Thái Lan, Anh và Mỹ, gặp gỡ hàng trăm nhà đầu tư quan tâm đến Vingroup.

Đặc biệt, Vingroup Tour thường niên lần thứ 4 được tổ chức thành công vào tháng 11 năm 2015 đã có sự góp mặt của hơn 60 đại diện từ các quỹ đầu tư và công ty chứng khoán, tăng 50% so với năm 2014. Điều này chứng tỏ sự quan tâm ngày càng tăng của các nhà đầu tư đến các dự án của Tập đoàn trên toàn Việt Nam, đặc biệt là các dự án mới tại các tỉnh, thành phố trọng điểm như Hà Nội, Hạ Long và Nha Trang.

Những nỗ lực giới thiệu và kết nối Vingroup với các nhà đầu tư đã được cộng đồng đầu tư công nhận qua giải thưởng Asian Excellence 2015 vinh danh Công ty có bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư tốt nhất Việt Nam (Best Investor Relations Company – Vietnam) và giải thưởng cho Tổng giám đốc xuất sắc nhất châu Á – Quan hệ Nhà đầu tư (Asia's Best CEO – Investor Relations) – Bà Dương Thị Mai Hoa được trao bởi tạp chí Corporate Governance Asia (Hong Kong).

Phòng Quan hệ Cổ đông và Nhà đầu tư của Vingroup sẽ tiếp tục phát huy các hoạt động của mình trong tương lai. Chúng tôi luôn cố gắng nhanh chóng phản hồi những yêu cầu của nhà đầu tư và các chuyên gia phân tích. Quý vị có thể liên lạc với chúng tôi qua địa chỉ email: ir@vingroup.net.

LỊCH SỰ KIỆN 2015 – QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Quý 1

- Citi – Hội thảo đầu tư khu vực châu Á Thái Bình Dương lần thứ 12 Singapore
- Hội thảo về Cơ sở hạ tầng và REIT tại Thái Lan Bangkok
- Công bố kết quả tài chính 2014
- Credit Suisse – Hội thảo các thị trường châu Á mới nổi London, New York
- Bản Việt – Hội thảo Tiếp cận thị trường Việt Nam TP. Hồ Chí Minh

- Họp mặt nhà đầu tư năm 2014 và hội thảo qua video Hà Nội & TP. Hồ Chí Minh
- Đại hội cổ đông thường niên Hà Nội
- UBS – Hội thảo Lào – Việt Nam – Myanmar – Campuchia Bangkok
- Hội đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý 1 năm 2015 Hà Nội
- Bản Việt – Hội thảo Tiếp cận thị trường Việt Nam TP. Hồ Chí Minh

Quý 2

Quý 3

- HOSE Daiwa – Hội thảo Ngày doanh nghiệp Việt Nam Singapore
- HOSE – Hội thảo gặp gỡ nhà đầu tư TP. Hồ Chí Minh
- Hội thảo ngày Việt Nam – Hàn Quốc Seoul
- Hội đàm cập nhật kết quả kinh doanh Quý 2 năm 2015 Hà Nội
- Hội thảo Euromoney – Diễn đàn đầu tư toàn cầu Việt Nam Hà Nội

- Morgan Stanley – Hội nghị cấp cao thường niên châu Á Thái Bình Dương lần thứ 14 Singapore
- Vingroup Tour 2015 Hà Nội, Hạ Long & Nha Trang
- Họp mặt nhà đầu tư Quý 3 năm 2015 Hạ Long

Quý 4





ĐẦU TƯ VÌ MỘT HỆ SINH THÁI BỀN VỮNG

"Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân và niềm tự hào dân tộc."

Trích **"Sứ mệnh của Tập đoàn Vingroup"**

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

TÂM NHÌN BỀN VỮNG	82
CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2015	84
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	86
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ CÁC MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG	89



TẦM NHÌN BỀN VỮNG

TẦM NHÌN BỀN VỮNG ĐƯỢC PHẢN ÁNH RÕ NÉT QUA 4 MỤC TIÊU VINGROUP ĐẶT RA

Đối với thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ đẳng cấp với chất lượng quốc tế và phù hợp với bản sắc địa phương, mang tính độc đáo và sáng tạo cao.

Đối với cổ đông và đối tác: Đề cao tinh thần hợp tác cùng phát triển, cam kết trở thành “Người đồng hành số 1” của các cổ đông

và đối tác, luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững.

Đối với người lao động: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn, tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả người lao động.

Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội, đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân và niềm tự hào dân tộc.

CÁC SỐ LIỆU ẤN TƯỢNG VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI VINGROUP NĂM 2015



18.000 khách hàng và cư dân Vinhomes được tặng rau an toàn VinEco.



Tài trợ 4.400 con bê giống, tập huấn kỹ thuật chăn nuôi cho 4.400 hộ nghèo tại 7 tỉnh nhằm hỗ trợ cho các hộ nông dân nghèo thoát nghèo một cách bền vững, nâng tổng số đã tài trợ từ trước tới nay lên 19.400 con cho 14 tỉnh.



2.371.964 giờ đào tạo cho cán bộ nhân viên. Trong đó, 1.119.147 giờ đào tạo chuyên môn nghiệp vụ.



60 hạt nhân văn hóa là đội ngũ tiên phong của Dự án Văn hóa tập đoàn trong việc lan tỏa Văn hóa Vingroup.



150.000 suất quà được trao tặng cho 150.000 gia đình nghèo, tương đương 600.000 đến 700.000 người nghèo được ăn tết sung túc hơn.



56 bản tin nội bộ trong 52 tuần của năm trên toàn hệ thống truyền thông Tập đoàn về vấn đề phát triển bền vững và văn hóa doanh nghiệp.



Tài trợ xây dựng 1.581 căn Nhà tình thương cho hộ nghèo, không nơi nương tựa, bị thiệt hại do ảnh hưởng bão lũ và tại các khu vực vùng sâu vùng xa đặc biệt khó khăn, đưa tổng đã tài trợ từ trước đến nay là gần 20.000 căn nhà.



Gần 9.000 thành viên tham gia Mạng xã hội nội bộ VinClub – công cụ truyền thông Văn hóa Vingroup.



Gần 2.000 tấn rau sạch, an toàn cung cấp cho thị trường thông qua hệ thống siêu thị Vinmart trên cả nước.



Hơn 1.000 sáng kiến đóng góp từ CBNV cho việc nâng cao hiệu quả hoạt động, chất lượng dịch vụ và xây dựng văn hóa Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả.





TRƯỜNG TIỂU HỌC VINSCHOOL - TIMES CITY Hà Nội

RA MẮT SẢN PHẨM RAU AN TOÀN THƯƠNG HIỆU VINECO SỬ DỤNG CÔNG NGHỆ HIỆN ĐẠI, AN TOÀN VÀ TIẾT KIỆM TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

6 tháng sau khi Vingroup công bố đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp trên quy mô lớn với thương hiệu VinEco, mẻ sản phẩm rau an toàn đầu tiên đã ra mắt thị trường. Với mục tiêu cung cấp các sản phẩm ngon, sạch và an toàn cho sức khỏe cộng đồng, VinEco chọn phương pháp canh tác hiện đại, cơ giới hóa và thân thiện với môi trường, theo công nghệ tiên tiến của Nhật Bản và Israel.

Nhờ tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu về chất lượng các yếu tố đầu vào như đất, giống, nước tưới cũng như quy trình chăm sóc, thu hoạch, đóng gói, bảo quản, phân phối, rau củ quả VinEco đã ngay lập tức khẳng định được uy tín, chất lượng và được thị trường đón nhận tích cực.

KHỞI CÔNG CÔNG VIÊN VINHOMES CENTRAL PARK - CÔNG VIÊN VEN SÔNG LỚN NHẤT TRUNG TÂM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Công viên ven sông Vinhomes Central Park có tổng diện tích lên đến 14 hecta, trải dọc sông Sài Gòn. Sau khi hoàn thiện, công viên sẽ là lá phổi xanh mới của thành phố, đáp ứng nhu cầu đi dạo, dưỡng sinh đến các hoạt động cộng đồng, thể thao sôi động của cư dân mọi lứa tuổi. Đặc biệt, hồ nước lớn ngay tại trung tâm công viên cùng "đại lộ cây xanh" kết nối ra sông Sài Gòn sẽ tạo nên một "cỗ máy điều hòa không khí tự nhiên" cho toàn khu vực.

Đây cũng sẽ là một trong số ít khu công viên tại Thành phố Hồ Chí Minh có sân khấu nhạc nước, wifi và có vòi uống nước sạch miễn phí cho công chúng.

ƯU TIÊN PHÁT TRIỂN Y TẾ VÀ GIÁO DỤC GIÚP CHO SỰ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Y tế và Giáo dục là 2 lĩnh vực quan trọng của Vingroup. Tập đoàn chú trọng mở rộng phát triển 2 mảng hoạt động này nhằm góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân các khu đô thị Vinhomes nói riêng và cộng đồng.

Trong năm 2015, Vinmec đưa vào hoạt động 2 bệnh viện mới tại Phú Quốc và Thành phố Hồ Chí Minh, tiếp tục xây dựng bệnh viện tại Quảng Ninh, Nha Trang, Hải Phòng và chuẩn bị cho sự ra đời của Đại học Y Vinmec.

Vinschool mở rộng quy mô lên tới 10.000 học sinh, đồng thời liên tục đổi mới, cập nhật các tư tưởng và các phương pháp giáo dục tiên tiến. Bên cạnh đó, VinAcademy cũng đang nỗ lực triển khai những bước đi đầu tiên của Dự án Trường Đại học Quốc tế VinUniversity theo mô hình hợp tác toàn diện với các trường đại học hàng đầu thế giới.

HƠN 300 TRẺ EM Ở LÀNG "Ô NHIỄM" ĐƯỢC VINMEC KHÁM SỨC KHỎE MIỄN PHÍ

Khi có thông tin về trẻ tại làng nghề tái chế bị phơi nhiễm chì, bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec đã tổ chức khám bệnh miễn phí cho các cháu nhỏ làng Mẫn Xá (Bắc Ninh). Sự kiện này là hoạt động mở đầu cho chuỗi sự kiện cộng đồng với tên gọi chung "Nhịp cầu hy vọng" do Vinmec tổ chức, kéo dài đến hết tháng 12 năm 2015, tập trung vào vấn đề nâng cao hiểu biết và ý thức phòng chống ung thư trong cộng đồng.

"Hoạt động khám sức khỏe do bệnh viện Vinmec tổ chức còn có ý nghĩa giúp người dân nâng cao ý thức sàng lọc, phát hiện sớm bệnh."

Ông Nguyễn Hữu Quát - Phó Bí thư thường trực tỉnh Bắc Ninh

EDURUN 2015 "ĐẠI THẮNG" VỚI 1 TỶ 200 TRIỆU ĐỒNG GÂY QUỸ XÂY TRƯỜNG VÙNG CAO

Giải chạy vì giáo dục Edurun 2015 là một hoạt động gây quỹ khuyến học cho trẻ em vùng cao do Hệ thống giáo dục Vinschool phối hợp thực hiện cùng báo điện tử Dân Trí và quỹ Nhân Ái. Giải đã được tổ chức lần đầu vào ngày 30 tháng 3 năm 2015, thu hút hơn 7.000 người tham gia, quyên góp được 1 tỷ 200 triệu đồng. Toàn bộ số tiền thu được được dành xây trường cho các em nhỏ tại Chiềng Sơ, Sơn La.

Được khởi động vào năm 2015, giải sẽ được tổ chức thường niên và là một trong các hoạt động vì cộng đồng nổi bật của Vinschool - Vingroup.

RA MẮT HÀNG LOẠT KHU CĂN HỘ MANG PHONG CÁCH "CUỘC SỐNG XANH"

Sau nhiều năm đi đầu trong việc kiến tạo không gian sống đẳng cấp, năm 2015, Vingroup đã tiến thêm một bước mới: ngày càng xanh hơn và thông minh hơn. Đặc biệt, ý tưởng "thành phố xanh thu nhỏ" đã được Vingroup áp dụng cho các khu phức hợp mới, điển hình là các dự án Vinhomes Times City - Park Hill, Vinhomes Gardenia và Vinhomes Central Park.

Mục tiêu Vingroup hướng tới là xây dựng không gian tái tạo năng lượng sống mỗi ngày cho cư dân dựa trên sự kết hợp hài hòa tiện ích hiện đại với thiên nhiên.

VINGROUP ĐỀ CAO CÔNG TÁC PCCC VÀ ĐẦU TƯ HIỆN ĐẠI NHẤT TRONG LĨNH VỰC NÀY

Tháng 11 năm 2015 vừa qua, Vinhomes đồng loạt tổ chức các buổi diễn tập phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ quy mô lớn tại các khu căn hộ Vinhomes Times City, Vinhomes Royal City và Vincom Center Đồng Khởi. Sự kiện này đã thu hút sự tham gia của gần 1.000 người là lực lượng chữa cháy tại cơ sở, cảnh sát phòng cháy chữa cháy (PCCC), lực lượng công an, cấp cứu 115, Bệnh viện Vinmec, Ủy ban nhân dân cơ sở, cư dân và cán bộ công tác tại các tòa nhà và được các cơ quan Nhà nước đánh giá là sự kiện diễn tập PCCC quy mô nhất năm 2015.

"Chúng tôi đánh giá cao các lực lượng PCCC và cứu nạn, cứu hộ của Thành phố Hồ Chí Minh cùng lãnh đạo các đơn vị phối hợp như: lãnh đạo và nhân viên tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, Hội chữ thập đỏ Thành phố Hồ Chí Minh, các bệnh viện... đã góp phần cho thành công của diễn tập được xem là quy mô nhất năm 2015."

Trung tướng Bùi Văn Thành - Thứ trưởng Bộ Công an

CÔNG BỐ CHƯƠNG TRÌNH BẢO TỒN ĐỘNG VẬT VINPEARL SAFARI

Tháng 9 năm 2015, Tập đoàn Vingroup công bố thành lập Chương trình Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari với mục tiêu tổ chức các dự án nghiên cứu, hoạt động giáo dục và gây quỹ nhằm bảo tồn động vật hoang dã, nâng cao nhận thức cộng đồng cũng như xây dựng hình thái Du lịch khám phá thiên nhiên và bảo vệ động vật hoang dã tại Việt Nam. Sau khi thành lập, chương trình đã bắt đầu công tác nghiên cứu và bảo tồn các loài động vật quý hiếm cùng môi trường sống tự nhiên của chúng. Nhóm đối tượng đầu tiên là một số loài động vật quý hiếm của Việt Nam.

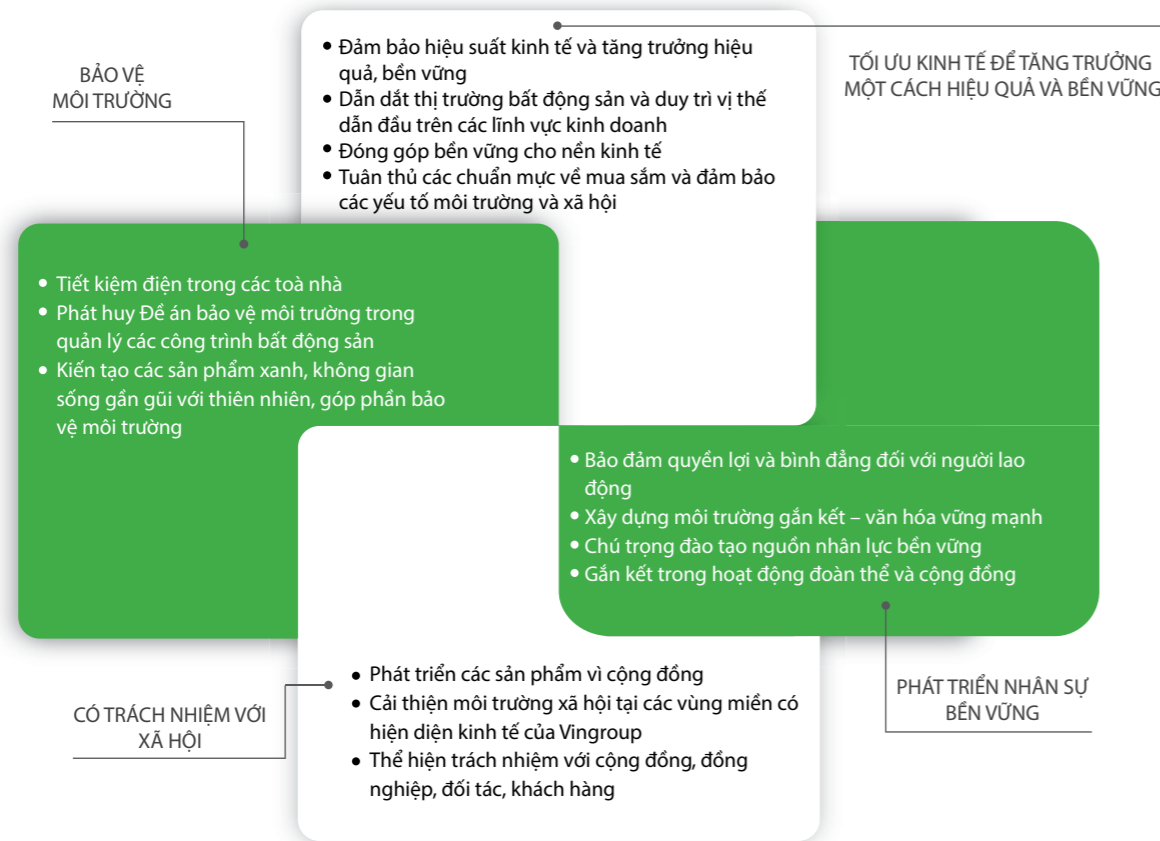


CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG GIAI ĐOẠN 2016-2020

Với vai trò là tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, chiến lược phát triển bền vững của Vingroup lấy tăng trưởng kinh tế bền vững làm nền tảng. Trên cơ sở nguồn lực kinh tế dồi dào, Tập đoàn tăng cường mạnh mẽ các chiến lược phát triển nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường và thực thi

trách nhiệm với xã hội. Ban Lãnh đạo tin tưởng rằng các kết quả khả quan tại ba phương diện này sẽ trở thành yếu tố then chốt để thúc đẩy phát triển dài hạn không chỉ cho Tập đoàn mà còn cho cộng đồng và toàn xã hội. Trong giai đoạn 2016-2020, chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Vingroup là đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan và hài hòa cả 4 mục đích: (1) tối ưu kinh tế để tăng trưởng một cách hiệu quả và bền vững, (2) phát triển nhân sự bền vững (3) có trách nhiệm với xã hội và (4) bảo vệ môi trường.



GẮN KẾT CÁC BÊN LIÊN QUAN

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Phương pháp quản trị của chúng tôi hướng tới mục tiêu hài hòa lợi ích của các bên liên quan nhằm xây dựng các mối quan hệ bền vững dựa trên sự tin cậy giữa các bên, tính minh bạch và các chuẩn mực đạo đức của doanh nghiệp. Các bên liên quan được xác định dựa trên đánh giá các tác động hai chiều giữa Vingroup và các bên khác.

Theo đó, 6 bên liên quan trọng yếu đối với Vingroup bao gồm:

1. Cổ đông và Nhà đầu tư
2. Khách hàng
3. Cộng đồng địa phương
4. Cơ quan quản lý
5. Người lao động
6. Đối tác và Nhà cung cấp

Tập đoàn tiếp cận với các bên liên quan thông qua nhiều nguồn kênh thông tin khác nhau nhằm lắng nghe ý kiến và mối quan tâm của từng bên đối với hoạt động của Vingroup, đặc biệt là các vấn đề quản trị công ty, tăng trưởng kinh tế, không ngừng cải tiến sản phẩm và nâng cao chất lượng dịch vụ, đóng góp cho xã hội và môi trường.

HOẠT ĐỘNG GẮN KẾT CỦA VINGROUP VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN



- Thường xuyên cập nhật tình hình hoạt động, các quyết định, chính sách của Tập đoàn thông qua các kỳ họp thường kỳ, bản tin IR, các chương trình giao lưu, hợp tác, giới thiệu nhà đầu tư và website Vingroup.
- Tiến hành lấy ý kiến nhà đầu tư với các quyết sách quan trọng thông qua các kỳ họp ĐHĐCĐ và thực hiện CBTT đầy đủ theo quy định.



- Xây dựng nhà mẫu với mỗi công trình để khách hàng có thể hiểu rõ thiết kế, nỗ lực cải thiện thiết kế, cảnh quan, môi trường sống và tiện nghi cho khách mua.
- Đội ngũ tư vấn viên chất lượng cao để cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác nhất.
- Đối với khách thuê TTTM: thường xuyên tổ chức các sự kiện quy mô để thu hút khách đến TTTM.
- Thực hiện đường dây nóng chăm sóc khách hàng 24/7 và bổ sung các dịch vụ trong hệ sinh thái cho khách hàng.



- Tiến hành các nghiên cứu tác động môi trường, cộng đồng trước khi triển khai bất kỳ dự án bất động sản nào.
- Thường xuyên trao đổi với các cơ quan quản lý địa phương để cải thiện môi trường sống tại.
- Sẵn sàng phối hợp với các cơ quan quản lý đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng địa phương.
- Ở các khu đô thị Vinhomes, đẩy mạnh các chương trình cộng đồng như câu lạc bộ, chương trình từ thiện do cư dân tham gia.



- Tham gia các Hội nghị, Hội thảo do các cơ quan quản lý tổ chức.
- Tham gia các tổ chức, hiệp hội như Diễn đàn Kinh tế Thế giới, Hiệp hội Doanh nhân Tư nhân Việt Nam và Hiệp hội Đầu tư Nước ngoài.



Thông tin chi tiết xem tại Chương Phát triển bền vững – Mục Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc về các mục tiêu tăng trưởng bền vững – Trang 89.



- Đối xử bình đẳng, minh bạch, trên cơ sở đôi bên cùng có lợi với các nhà cung cấp và đối tác.
- Ưu tiên lựa chọn các nhà cung cấp đáp ứng yêu cầu quản lý, tuân thủ yêu cầu pháp luật và quá trình hoạt động không gây tổn hại đến môi trường và xã hội.



MA TRẬN XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Dựa trên thực tiễn hoạt động và trao đổi với các bên liên quan, Vingroup nhận diện và xác định các vấn đề cần giải quyết. Nhằm xác định mức độ ưu tiên và tiến hành phân bổ

hợp lý nguồn lực, đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Vingroup xếp hạng các vấn đề dựa trên mức độ quan tâm của các bên và mức độ ảnh hưởng tới hoạt động của doanh nghiệp.



PHÂN LOẠI ĐỂ XỬ LÝ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Vingroup tương tác với các bên liên quan nhằm chủ động nắm bắt những quan tâm của họ đối với vấn đề phát triển bền vững tại Vingroup. Từ đó Tập đoàn lựa chọn các vấn đề trọng yếu được các bên quan tâm để ưu tiên nguồn lực và sắp thứ

tự để giảm thiểu các vấn đề này. Mức độ quan trọng và phạm vi thực hiện của các vấn đề tiếp tục được sàng lọc, phân tích và làm rõ trong các buổi họp thảo luận với các khối/ban liên quan và trình lên Lãnh đạo cấp cao để xác định những vấn đề ưu tiên thực hiện trong năm 2015.

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ CÁC MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

TỐI ƯU KINH TẾ ĐỂ TĂNG TRƯỞNG MỘT CÁCH HIỆU QUẢ

ĐẢM BẢO HIỆU SUẤT KINH TẾ VÀ TĂNG TRƯỞNG HIỆU QUẢ, BỀN VỮNG

Kết quả hoạt động kinh doanh và hiệu quả tài chính của Tập đoàn năm qua vẫn duy trì vững mạnh.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch hoạt động năm 2016 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 – Trang 44.

DẪN ĐẦU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ DUY TRÌ VỊ THẾ DẪN ĐẦU TRÊN CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

Vingroup đều ở vị trí dẫn đầu trên nhiều lĩnh vực kinh doanh chính, đặc biệt là bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng và bán lẻ.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch hoạt động năm 2016 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 – Trang 44.

ĐÓNG GÓP BỀN VỮNG CHO NỀN KINH TẾ

Đóng góp cho ngân sách nhà nước

Trong bảng xếp hạng 1.000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam công bố năm 2015 (theo báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp), Tập đoàn Vingroup đứng thứ 7 trong Top 10 các doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam với tổng giá trị đóng góp ngân sách là 4.166 tỷ đồng. Đây là năm thứ hai liên tiếp Vingroup lọt vào Top 10 và tiếp tục là doanh nghiệp 100% vốn tư nhân duy nhất đạt được thành tích này.

Chi trả cổ tức cho cổ đông

Liên tục trong các năm qua, Vingroup đã đều đặn chi trả cổ tức cho cổ đông. Sự ổn định về cổ tức và các biện pháp tạo giá trị khác của Vingroup đã góp phần tạo niềm tin cho cổ đông và gián tiếp đóng góp vào nền kinh tế Việt Nam.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Quản trị doanh nghiệp – Mục Thông tin cổ phiếu và quan hệ cổ đông – Trang 74.

TUÂN THỦ CÁC CHUẨN MỰC VỀ MUA SẴM ĐẢM BẢO CÁC YẾU TỐ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trung thành với chiến lược phát triển của mình, Vingroup luôn cân nhắc mỗi quyết định của mình trên cơ sở ảnh hưởng tới các mục tiêu bền vững. Toàn bộ chuỗi giá trị của Tập đoàn từ hoạt động cung ứng tới sản phẩm đầu ra đều được xem xét trên 3 khía cạnh:

KINH TẾ - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG

Lựa chọn nhà cung cấp

Với 4 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi cùng hàng chục dự án trải rộng trên khắp cả nước, Vingroup sử dụng hàng trăm sản phẩm và dịch vụ trong và ngoài nước. Quản trị nhà cung cấp là một trong những yếu tố then chốt trong phương châm phát triển bền vững của Tập đoàn.

Một trong các tiêu chí quan trọng để đánh giá chất lượng nhà cung cấp của Vingroup là các rủi ro có thể có liên quan đến vấn đề quản trị, xã hội và môi trường. Để giảm thiểu rủi ro từ nhà cung cấp, Vingroup tiến hành nghiên cứu kỹ lưỡng về các mặt như năng lực, hoạt động, mức độ tuân thủ các quy định của pháp luật, mức độ thân thiện với môi trường, để chọn một số nhà cung cấp làm đối tác chiến lược.

Ví dụ về tư vấn thiết kế, Vingroup đã ký thỏa thuận chiến lược với 8 tập đoàn hàng đầu thế giới về các mặt thiết kế, tư vấn giám sát, quản lý dự án, cơ điện và phòng cháy chữa cháy trong năm 2015. Các tập đoàn này đều là những doanh nghiệp danh tiếng với phương châm phát triển bền vững, có khả năng phát triển các công trình xanh, sạch theo tiêu chuẩn quốc tế. Điển hình như tập đoàn tư vấn thiết kế Aedas đã dành giải thưởng GreenDot cho dịch vụ thiết kế bền vững năm 2011. Nhiều dự án của Aedas đã được công nhận đạt tiêu chuẩn GreenMark của Bộ Xây dựng Singapore, một trong những tiêu chuẩn công trình xanh khắt khe nhất thế giới. Tập đoàn tư vấn quản lý dự án Artelia cũng là tập đoàn hàng đầu thế giới trong lĩnh vực phát triển bền vững với kinh nghiệm thực hiện hàng trăm dự án phát triển bền vững tại nhiều quốc gia như Pháp, Trung Quốc, Việt Nam và các nước châu Phi.

Trong lĩnh vực giải pháp nông nghiệp, đơn vị được lựa chọn là công ty Netafim của Israel với công nghệ tưới tiêu nhỏ giọt tiết kiệm tài nguyên nước, đã có kinh nghiệm cung cấp cho hàng nghìn dự án trên toàn thế giới và sẵn sàng đào tạo chuyển giao công nghệ cho cán bộ chuyên môn VinEco.





Lựa chọn và triển khai các dự án

Yếu tố bền vững được phản ánh trong hoạt động đầu tư của Vingroup ngay từ khâu lựa chọn dự án. Trước khi thực hiện dự án, chúng tôi đánh giá toàn diện các rủi ro về các mặt kinh tế – xã hội – môi trường. Không chỉ hướng tới hiệu quả kinh tế, mỗi dự án của Tập đoàn đều được nghiên cứu kỹ lưỡng ảnh hưởng tới môi trường và cộng đồng tại địa phương. Trong các nghiên cứu đánh giá khả thi của dự án, báo cáo tác động môi trường và cộng đồng là một nội dung mà chúng tôi rất quan tâm.

Trong quá trình triển khai dự án, yếu tố bền vững cũng được quán triệt xuyên suốt mọi giai đoạn. Ngay từ bước thiết kế, mục tiêu công trình xanh đã được đặt lên hàng đầu với những thiết kế hướng tới công trình tiết kiệm năng lượng, cảnh quan thoáng đãng và mật độ cây xanh cao. Tập đoàn cũng ưu tiên lựa chọn các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường như vật liệu cách nhiệt để tiết kiệm năng lượng, gạch nhẹ, gạch không nung từ phế thải công nghiệp thay cho gạch nung truyền thống, các loại gỗ nhân tạo sản xuất từ rơm rạ, trấu hay vụn gỗ để thay cho các loại gỗ tự nhiên, vật liệu địa phương thay cho vật liệu nhập ngoại.

Khi phát triển một dự án bất động sản lớn, Vingroup sẵn sàng song hành cùng các cơ quan chức năng đầu tư về hạ tầng như đường bộ, công trình công cộng, nguồn điện, nước, để đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài của khu dân cư.

Sản phẩm và dịch vụ của Tập đoàn

Toàn bộ các sản phẩm đầu ra của Vingroup đều phản ánh khát vọng phấn đấu "Vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt", và theo sát các mục tiêu trong chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

Thông tin chi tiết xem tại Chương Giới thiệu Vingroup – Mục Lĩnh vực kinh doanh – Trang 24.

PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ BỀN VỮNG

"Nhân lực là yếu tố then chốt, là tài sản vô giá của doanh nghiệp. Có được đội ngũ nhân sự Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả là niềm mơ ước của tất cả các doanh nghiệp. Để làm được điều đó cần tạo môi trường làm việc nuôi dưỡng và thúc đẩy các thói quen này."

Trích Hội thảo "Văn hóa làm việc tại Vingroup: Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả".

ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Người lao động là nguồn lực của Vingroup và là yếu tố quyết định liên quan đến sự phát triển của doanh nghiệp. Vingroup xây dựng và phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi trong các lĩnh vực then chốt, xây dựng môi trường làm việc hấp dẫn, chuyên nghiệp và thân thiện. Chúng tôi quản lý và đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ nhân viên trong quá trình làm việc, cống hiến và tạo điều kiện để họ phát huy năng lực tối đa.

Chiến lược phát triển con người tại Vingroup

Chiến lược tuyển dụng

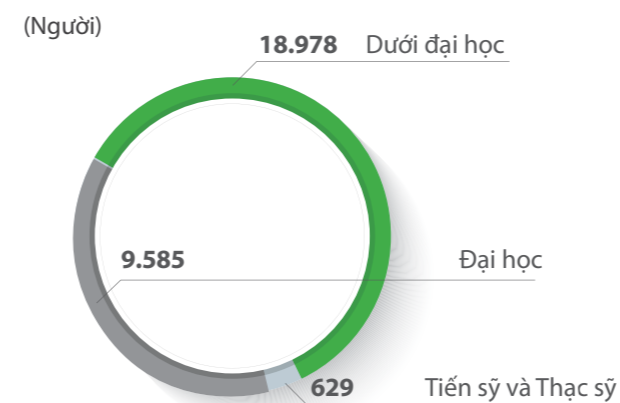
Thu hút và chào đón tất cả những ứng viên có mong muốn và năng lực làm việc trong môi trường năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả.

Số lượng, thu nhập bình quân của cán bộ nhân viên

Nội dung	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Số lượng CBNV (người)	936	2.150	5.562	8.731	17.312	29.192
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	8,5	9,1	7,8	9,1	10,0	9,3*

*Thu nhập bình quân 2015 giảm so với 2014 do số lượng CBNV năm 2015 tăng mạnh, chủ yếu ở khối dịch vụ.

Cơ cấu nhân sự năm 2015 theo trình độ



Độ tuổi trung bình của nhân sự năm 2015: 28

Chế độ làm việc

Tập đoàn Vingroup tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với Khối Hành chính – Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối Dịch vụ). CBNV được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

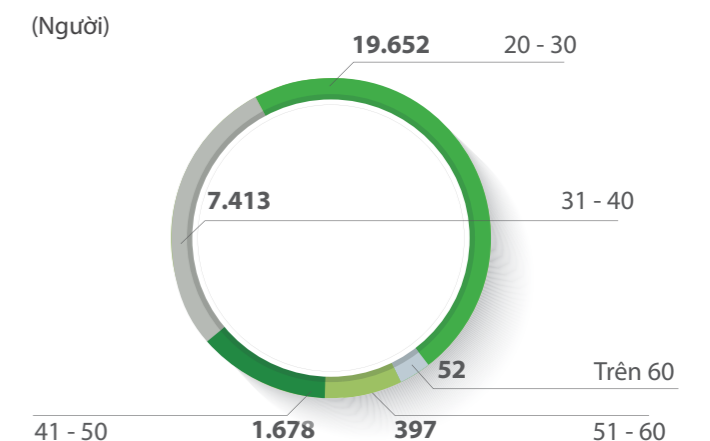
Chiến lược phát triển con người

- Chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBNV.
- Khuyến khích và tài trợ cho người lao động tham dự các khóa đào tạo phù hợp với kế hoạch phát triển sự nghiệp của mỗi cá nhân và tạo cơ hội cho cán bộ trải nghiệm các công việc khác nhau để thu nhập kiến thức thực tế.

Quyền lợi của Người lao động và môi trường làm việc

Tại Vingroup, chúng tôi trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp cho doanh nghiệp, không phân biệt quốc tịch, độ tuổi, giới tính, trình độ. Bên cạnh đó, chúng tôi tạo một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại với chế độ phúc lợi hợp lý và hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp và người lao động.

Cơ cấu nhân sự năm 2015 theo độ tuổi



Điều kiện làm việc

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, Tập đoàn đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang. CBNV được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV trực thuộc khối dịch vụ, Tập đoàn trang bị đầy đủ đồng phục, phương



tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động.

Nội quy lao động

Tập đoàn và các Công ty thành viên đều rất chú trọng xây dựng Nội quy lao động theo đúng quy định của Pháp luật.

Các chế độ phụ cấp

- Phụ cấp điện thoại di động (theo cấp và vị trí công việc)
- Phụ cấp ăn trưa
- Phụ cấp xăng xe/đi lại (theo cấp và vị trí công việc)
- Hỗ trợ phương tiện đưa đón CBNV

Lương và bảo hiểm

Tập đoàn luôn duy trì mức lương cho CBNV cao hơn so với mặt bằng chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường. Nhằm thu hút nhân tài, Tập đoàn có chính sách lương cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Tập đoàn còn chủ động đầu tư các gói Bảo hiểm sức khỏe cho CBNV.

Khen thưởng

Tập đoàn đã xây dựng và áp dụng chính sách khen thưởng tại tất cả các cơ sở, theo đó mọi CBNV có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng.

Phúc lợi

Các chính sách phúc lợi chính của Tập đoàn gồm:

- Tổ chức các hoạt động lễ hội, sinh hoạt tập thể. Tổ chức cho CBNV cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát.
- Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật, tổ chức trại hè và các chương trình đào tạo kỹ năng sống cho các cháu.
- Xây dựng khu thể thao đa năng với cảnh quan đẹp mắt, đầy đủ cơ sở vật chất, nơi mọi CBNV có thể thường xuyên tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe.
- Thành lập *Quỹ Hỗ trợ CBNV gặp khó khăn* với mục đích trợ cấp, hỗ trợ (một lần hoặc lâu dài) cho những CBNV và người thân trong gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn.

Môi trường làm việc công bằng

Việc đối xử công bằng với người lao động có vai trò quan trọng trong việc hình thành một môi trường làm việc tốt, tạo động lực cho nhân viên phát huy khả năng và gắn bó với Vingroup. Các hoạt động trong chính sách nhân sự đều hướng tới các mục tiêu chính:

- Không phân biệt đối xử về giới tính, dân tộc, màu da, thành phần xã hội, tôn giáo.
- Tôn trọng và lắng nghe ý kiến của người lao động. Mọi nhân viên đều có quyền đóng góp ý kiến.
- Trả lương công bằng cho nhân viên theo hiệu quả làm việc và giá trị đóng góp.
- Mọi nhân viên có cơ hội như nhau trong hoạt động tuyển dụng và thăng tiến.

Vingroup khuyến khích cán bộ nữ nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ, tin học, tạo điều kiện về thời gian, công việc, kinh phí để cán bộ nữ tham gia đầy đủ các khóa đào tạo, bồi dưỡng, học hỏi trao đổi kinh nghiệm trong và ngoài nước, nhất là các khóa đào tạo theo Bản đồ đào tạo.

Trong bộ máy quản lý, điều hành từ Tập đoàn đến các Công ty **Cơ cấu nhân sự năm 2015 theo giới tính (người)**

Tổng	Nam	Nữ
29.192	15.464	13.728

đều có sự tham gia đồng đẳng của nữ cán bộ.

XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG GẮN KẾT – VĂN HÓA VỮNG MẠNH

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp giàu bản sắc, gắn kết người lao động

Những giá trị cốt lõi trong văn hóa Vingroup chính là tài sản vô giá, là sợi dây kết nối người của Vingroup ở những thời kỳ, lĩnh vực, vùng miền khác nhau để tạo nên mục tiêu chung hướng đến phát triển doanh nghiệp.

Để đẩy mạnh việc xây dựng môi trường văn hóa, Tập đoàn đã phát động các chương trình thi đua như phong trào “Người tốt việc tốt”, phong trào thi đua thực hành tiết kiệm hiệu quả. Các chương trình giúp cho CBNV thay đổi cách nghĩ, cách làm việc, tiết kiệm thời gian và nâng cao hiệu quả công việc.

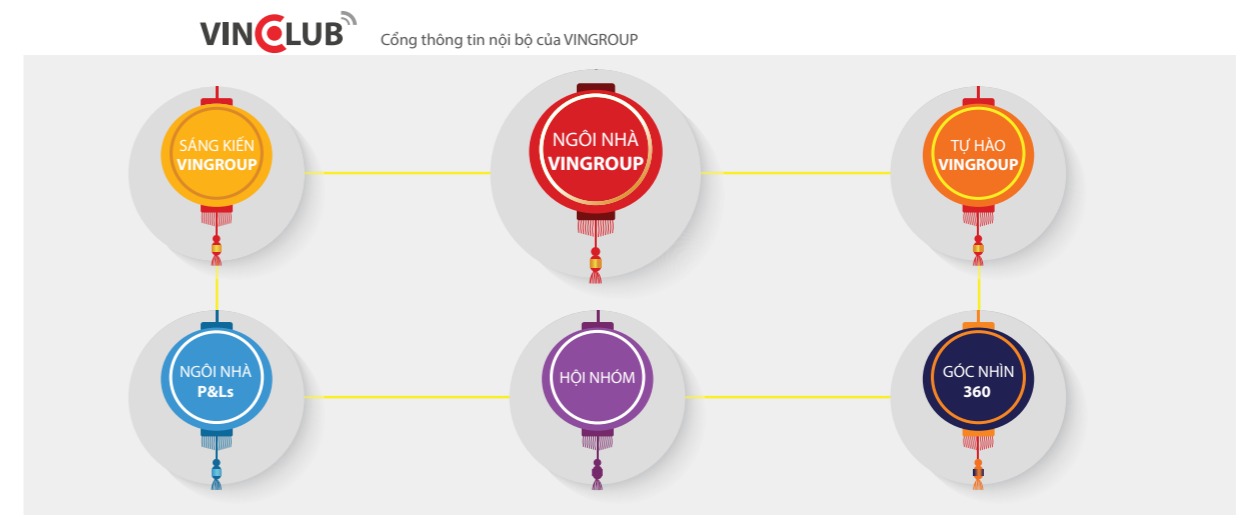
Để truyền thông kịp thời mọi thông tin của doanh nghiệp

cũng như các hoạt động phong trào diễn ra trên toàn quốc, nội san “Ngôi nhà Vingroup” đã lớn mạnh trong 5 năm qua, là không gian chung cho CBNV giao lưu, tìm hiểu và thêm tự hào về lịch sử của Tập đoàn. Trong năm 2015, “Ngôi nhà Vingroup” đã được Dự án Văn Hóa chuyển đổi thành công sang mô hình mạng xã hội Vinclub.vn.

Doanh nghiệp có văn hóa mạnh sẽ hấp dẫn, thu hút và giữ chân nhân tài, từ đó nâng cao thương hiệu và giúp thực thi tốt chiến lược. Sự phù hợp về văn hóa đóng vai trò quan trọng trong phát triển tổ chức bền vững.

Vingroup và tinh thần “Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả”

“Chủ động – Trách nhiệm – Hiệu quả” là điều kiện tiên quyết để mỗi cá nhân hay doanh nghiệp đi đến thành công. Chủ động thay đổi và có năng lực để thay đổi là chìa khóa thành công của Vingroup trong những năm gần đây.



CHÚ TRỌNG MỤC TIÊU ĐÀO TẠO NHÂN LỰC

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực – Xây dựng các giá trị lâu dài cho người lao động

Vingroup xác định việc đầu tư xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng sẽ tạo nên lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp. Bởi vậy, Tập đoàn luôn khuyến khích và tạo điều kiện tốt nhất cho mọi cá nhân tham gia đào tạo, phát triển toàn diện về cả năng lực chuyên môn và kỹ năng mềm thông qua việc triển khai các hoạt động đào tạo.

Bằng những chính sách đãi ngộ, khen thưởng, những hoạt

Triển khai “Dự án Văn hóa” làm nền tảng gắn kết con người Vingroup

Dự án Văn hóa lựa chọn hơn 60 hạt nhân Văn hóa làm đội ngũ tiên phong với mục tiêu lan tỏa các giá trị văn hóa Vingroup sâu và rộng tới từng cơ sở.

Đến tháng 11 năm 2015, Dự án Văn hóa chính thức ra mắt, bản tin Văn hóa Tập đoàn cũng được phát hành hàng tháng qua email, cung cấp cho CBNV những thông tin quan trọng về các hoạt động văn hóa của Tập đoàn và của các P&Ls tổ chức trong tháng. Đồng thời, Dự án cũng tổ chức chuỗi hoạt động đào tạo, hội thảo về văn hóa doanh nghiệp và văn hóa Vingroup.

Trong năm 2015, Dự án Văn hóa đã xây dựng thành công một công cụ truyền thông nội bộ cho Tập đoàn là mạng xã hội Vinclub.vn, trong đó, tạo ra các trang của các P&Ls trên VinClub dưới mô hình mạng xã hội để giúp cho việc truyền tải thông tin hoạt động của các P&Ls tới CBNV tiện lợi hơn, gần gũi hơn. Các chuyên trang Tự hào Vingroup, Sáng kiến thời chiến cũng được xây dựng, phục vụ các chiến dịch cấp Tập đoàn, thu hút đông đảo CBNV tham gia.

động đoàn thể cũng như đào tạo của mình, năm 2016, trong cuộc bình chọn bởi tổ chức Anphabe, Vingroup được vinh danh là “Nơi làm việc tốt nhất” của 2 ngành Bất động sản/Kiến trúc/Thiết kế và Bán lẻ/Bán sỉ/Thương mại. Vingroup cũng đứng thứ 2 trong ngành Du lịch/Khách sạn. Đây là năm thứ 2 liên tiếp, Vingroup đứng đầu danh sách nơi làm việc tốt nhất trong ngành Bất động sản. Ngoài ra, Vingroup còn có sự đột phá về thứ hạng trong Top 100 từ xếp hạng 79 năm 2014, tăng 38 hạng lên xếp hạng 41 năm 2015.

Với mong muốn xây dựng lực lượng nhân sự chất lượng nhằm tăng sức cạnh tranh cho bản thân người lao động cũng như đóng góp cho sự phát triển chung của doanh nghiệp,



Vingroup luôn dành ngân sách và nguồn lực cho công tác đào tạo CBNV trên toàn hệ thống.

Dự án Talent Pool

Cuối năm 2015, Vingroup bắt đầu triển khai Dự án Talent Pool với mục tiêu quy hoạch và tạo nguồn nhân lực kế cận từ bên trong và bên ngoài cho các vị trí cán bộ Lãnh đạo chủ lực từ Cấp cơ sở, Cấp công ty và cấp Tập đoàn.

Ngoài các chương trình đào tạo thể hệ lãnh đạo kế cận trong nội bộ, Dự án Talent Pool tập trung vào hai chương trình nổi trội là:

- *Chương trình học bổng Tài năng trẻ Vingroup*: dành cho sinh viên xuất sắc, giúp các em sinh viên có cơ hội thực tập theo chương trình đặc biệt tại Vingroup.
- *Chương trình Nhà Lãnh đạo tương lai*: tìm kiếm, đào tạo và phát triển các em sinh viên mới tốt nghiệp để trở thành nguồn Lãnh đạo kế cận cấp cơ sở cho Vingroup.

Gắn kết cán bộ trong các hoạt động doanh nghiệp

Gắn kết cán bộ trong các hoạt động đoàn thể của doanh nghiệp

Tập đoàn đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể và chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể CBNV. Chi bộ Đảng của Tập đoàn đã được đánh giá là Chi bộ Đảng trong sạch và vững mạnh, Công đoàn Tập đoàn đạt danh hiệu Công đoàn vững mạnh xuất sắc của quận Long Biên và Thủ đô Hà Nội.

Các hoạt động văn nghệ, thể dục thể thao như bóng đá, tennis, cầu lông, yoga, zumba được tổ chức thường xuyên. Các cuộc thi văn nghệ với các tiết mục được đầu tư kỹ lưỡng, giàu tính nghệ thuật và thể hiện tài năng của con người Vingroup như Hợp ca tranh tài, Tự hào Vingroup, giải thi tác phẩm nghệ thuật chào mừng ngày thành lập Tập đoàn, chào Xuân, giải chạy Vingroup. Các chương trình nghệ thuật, thể thao và liên hoan ẩm thực đã thu hút hàng trăm CBNV tham gia và thực sự nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất cho toàn thể CBNV, làm phong phú thêm nét Văn hóa doanh nghiệp của Vingroup.

Gắn kết trong hoạt động cộng đồng – Chung tay vì một xã hội tốt đẹp hơn

Các hoạt động cộng đồng khác của Vingroup luôn nhận được sự ủng hộ và tham gia của đông đảo cán bộ nhân viên trong toàn hệ thống.

Bên cạnh các hoạt động đoàn thể nội bộ, Tập đoàn còn khuyến khích CBNV tham gia các hoạt động thiện nguyện



như hiến máu nhân đạo, cứu trợ cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở cho nhà trẻ mồ côi, các hộ nghèo tại vùng sâu vùng xa, tặng quà Tết tới các cá nhân, gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại nhiều địa phương trên mọi miền Tổ quốc.

TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI

THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Phát triển các sản phẩm vì cộng đồng

Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo Ban Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch hoạt động năm 2016 – Mục Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 – Trang 44.

Cải thiện môi trường xã hội tại các vùng miền có sự hiện diện kinh tế của Vingroup

Vingroup không ngừng mở rộng hoạt động kinh doanh, tạo việc làm và đóng góp cho kinh tế địa phương. Quá trình mở rộng, phủ sóng các thương hiệu Vingroup tạo công ăn việc làm tại khắp các địa phương trong giai đoạn xây dựng cũng như khi dự án đi vào vận hành. Một cách gián tiếp, chúng tôi góp phần thu hẹp khoảng cách giàu nghèo giữa thành thị và nông thôn tại các địa bàn chưa phát triển nhưng có tiềm năng.

Vinmec, Vinschool và VinEco đảm bảo cuộc sống khỏe mạnh, nhân văn và nâng cao dân trí, phúc lợi cho mọi lứa tuổi. Ngoài ra, các sản phẩm bán lẻ, tiêu dùng như thực phẩm sạch, hàng hóa bán tại siêu thị và cửa hàng tiện ích VinMart, VinMart+ có giá thành phải chăng, nguồn gốc rõ ràng, sạch và chất lượng cao. Qua dự án VinEco, Vingroup khuyến khích, tạo hiệu ứng lan tỏa tới các doanh nghiệp, người dân và cùng thúc đẩy xã hội phát triển nông nghiệp chất lượng cao.

Thể hiện trách nhiệm với cộng đồng, đồng nghiệp, đối tác và khách hàng

Trách nhiệm với xã hội của Vingroup thể hiện ở việc thường xuyên có các hoạt động vì sự phát triển chung của cộng đồng, xã hội và môi trường. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng tập trung đầu tư mạnh cho lĩnh vực y tế, giáo dục, nông nghiệp nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân Vinhomes nói riêng và cộng đồng nói chung. Từ những việc này, Vingroup đã tạo hiệu ứng lan tỏa tới các doanh nghiệp, người dân và cùng thúc đẩy xã hội phát triển.

Nối tiếp truyền thống từ nhiều năm qua, năm 2015, Tập đoàn đã tài trợ nhiều hoạt động từ thiện – xã hội trên cả nước. Tất cả

những hoạt động mà Vingroup tổ chức đều hướng đến việc hỗ trợ cho người nghèo, tri ân các gia đình thương binh, liệt sỹ, phụng dưỡng các bà Mẹ Việt Nam anh hùng, trợ cấp cho các đối tượng chính sách và trẻ em mồ côi có hoàn cảnh khó khăn, tài trợ trong lĩnh vực y tế, xây dựng các công trình văn hóa, các hoạt động tài trợ giáo dục và khuyến học. Trung tâm Dưỡng lão và Hướng nghiệp phát triển tài năng trẻ Phật Tích có trụ sở tại xã Phật Tích, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh do Quỹ Thiện Tâm của Tập đoàn Vingroup thành lập và bảo trợ. Mỗi năm ngân sách từ thiện của Vingroup lên đến hàng trăm tỷ đồng.

Quỹ đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam (PVF) do Vingroup tài trợ được thành lập từ năm 2009 với mục đích xây dựng một mô hình đào tạo cầu thủ trẻ hiệu quả trong bối cảnh nền bóng đá Việt Nam còn rất thiếu những trung tâm đào tạo chuyên nghiệp. Từ khi thành lập đến nay, Quỹ PVF đã đào tạo được 7 khóa học viên, hàng năm các đội bóng của PVF đã liên tục đoạt được những thành tích cao các giải trẻ vô địch Quốc gia.

Với quan điểm hoạt động kinh doanh song hành với các hoạt động nhân đạo xã hội và từ thiện, trong suốt quá trình phát triển, Vingroup luôn tiếp tục triển khai mạnh mẽ những công tác này.

BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Vingroup luôn xác định rõ tầm quan trọng của môi trường đối với từng lĩnh vực kinh doanh của mình. Chúng tôi luôn nỗ lực hết sức để gìn giữ và cải thiện môi trường tại mỗi cơ sở kinh doanh, bảo đảm môi trường xanh, sạch tại mỗi khu đô thị. Đồng thời, chúng tôi luôn thúc đẩy ý thức bảo vệ môi trường trước hết tới từng thành viên của Vingroup và sau đó tới các bên liên quan như khách hàng, nhà cung cấp và cộng đồng xung quanh.

Đối với hoạt động nội bộ, Tập đoàn chú trọng vào việc nâng cao nhận thức của cán bộ nhân viên về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, thực hiện kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà của Vingroup, đảm bảo đạt các tiêu chuẩn môi trường cho phép, giảm thiểu việc sử dụng nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên.

TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG VÀ TÀI NGUYÊN TỰ NHIÊN

Vingroup đã đẩy mạnh việc tiết kiệm điện năng tại các tòa nhà văn phòng của mình trên hệ thống. Tập đoàn đã tiến hành nhiều biện pháp nhằm nâng cao ý thức tiết kiệm điện, liên tục tổ chức các cuộc thi sáng kiến tiết kiệm năng lượng.

Nhằm kiểm soát tốt hơn nguồn năng lượng chính tiêu thụ tại





các dự án và cơ sở hoạt động của Vingroup, năm 2015, chúng tôi đã thực hiện theo dõi lượng xăng dầu và nước tiêu thụ hàng tháng.

Đặc biệt, Tập đoàn đã phát động phong trào “Hành động nhỏ - Ý nghĩa lớn” để lan tỏa ý thức bảo vệ môi trường tới từng thành viên của Tập đoàn. Các chiến dịch cụ thể như “Tắt máy tính khi không sử dụng”, “Tái sử dụng giấy đã in” hay “Tắt điều hòa! Tắt đèn! Tắt máy tính” đã góp phần nâng cao ý thức tiết kiệm nguồn năng lượng và tài nguyên cho toàn xã hội từ những hành động nhỏ bé nhất.

KIẾN TẠO CÁC SẢN PHẨM XANH, KHÔNG GIAN SỐNG GẮN GŨI VỚI THIÊN NHIÊN, GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Vingroup hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình thiết kế, xây dựng và khai thác các tổ hợp du lịch, TTTM, khu đô thị, văn phòng và căn hộ. Mỗi khu đô thị hay một quần thể nghỉ dưỡng mới được triển khai đều được quy hoạch bài bản, khoa học, đồng bộ, phát triển bền vững trong cơ cấu bảo vệ môi trường, nhấn mạnh khai thác tối đa thế mạnh thiên nhiên trên cơ sở tôn tạo và phát huy lợi thế không gian sẵn có, kiến tạo những không gian sống và nghỉ dưỡng hiện đại chan hòa với thiên nhiên.

Từ những công trình đầu tiên Vingroup xây dựng như Vinpearl Nha Trang Resort, tòa tháp Vincom Center Bà Triệu đến các khu đô thị như Vinhomes Royal City, Vinhomes Times City, Vinhomes Riverside, Vinhomes Central Park, Vinpearl Đà Nẵng Resort & Villas, quần thể du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc đều là những dự án sinh thái, những tòa nhà tiết kiệm năng lượng, kiến trúc “xanh” nổi bật gắn với từng dấu ấn phát triển của Vingroup.



Tác phẩm “Cây no đủ” của Phạm Thị Minh Khuê, học sinh Trường Trung học Vinschool – Việt Nam đã vượt qua hơn 2.000 bài dự thi khắp các châu lục để vinh dự đạt giải Nhì cuộc thi Sáng tác poster dành cho học sinh toàn cầu của Tổ chức Nông Lương thế giới FAO. Các tác phẩm đoạt giải được trưng bày tại Triển lãm Xóa đói giảm nghèo tại Milano, Ý trong Lễ kỷ niệm Ngày Lương thực Thế giới, có sự tham gia của Tổng thư ký Liên Hiệp Quốc Ban Ki Moon.



"Trong giai đoạn 2011 – 2015, Vingroup có tốc độ tăng quy mô tài sản vô cùng nhanh chóng. Nếu tính theo tỷ giá hiện hành, thì vào năm 2011 tài sản của Vingroup khoảng 1,6 tỷ USD và chỉ 5 năm sau con số này đã lên tới 6,5 tỷ USD, gấp hơn 4 lần, đạt tốc độ tăng trung bình là 42%/năm.

Năm 2015, Tập đoàn Vingroup đã đạt mức doanh thu thuần là 34.048 tỷ đồng, tăng 23% so với năm 2014. Trong các ngành nghề kinh doanh năm 2015, mức tăng doanh thu ấn tượng nhất là từ ngành bán lẻ tại các gian hàng và siêu thị, tăng 987% so với năm ngoái và đạt mức doanh thu 4.306 tỷ đồng."

Trí Thúc Trẻ tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
KIỂM TOÁN THEO VAS

100



VINPEARL NHA TRANG BAY RESORT & VILLAS
Hòn Tre, Nha Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN THEO VAS

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.

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
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Ông Ling Chung Yee Roy	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 Thúy Mai	Thành viên

Từ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2015

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.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP 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



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



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 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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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.

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.

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2015

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
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		77.795.052.912.266	54.858.563.585.414
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		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	II. Tài sản cố định		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)



Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
230	III. Bất động sản đầu tư	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	IV. Tài sản dở dang dài hạn		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	V. Đầu tư tài chính dài hạn		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	VI. Tài sản dài hạn khác		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

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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
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	- (Lỗi 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
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)
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)



Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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 Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của 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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của 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-ĐKT 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.

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.

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, 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 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.

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.

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;
- 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.

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.

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 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.

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 căn 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.

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.

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.

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.

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.

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 thuận 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.

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

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

4. CÁC GIAO DỊCH 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.

Mua Công ty Mễ 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 Mễ Trì từ các cá nhân với tổng giá phí là 1.811 tỷ VND, và theo đó, Công ty Mễ Trì trở thành công ty con của Tập đoàn. Công ty Mễ 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:



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
	137.169.506.167
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
Tổng tài sản thuần	27.882.922.075
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
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	246.924.276.600
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	(241.314.833.643)

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.

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:

Đơn vị tính: VND

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

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
	1.698.729.127.567
Nợ phải trả	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.350.768.122
Phải trả khác	21.609.425.915
Tổng tài sản thuần	1.670.768.933.530
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
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	1.497.451.967.250
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.620.080.973.532
Tiền chi để mua công ty con	(1.497.451.967.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	122.629.006.282

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 1.497 tỷ 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 khác trong cùng Tập đoàn.

Công ty Vinatexmart hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ với chuỗi siêu thị, cửa hàng mang thương hiệu Vinatexmart tại

nhiều tỉnh thành trong cả nước. Việc Tập đoàn mua Công ty Vinatexmart là một phần trong chiến lược đầu tư vào thị trường bán lẻ.

Tại ngày 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:

Đơn vị tính: VND

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

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	18.616.703.249
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	43.845.206.277
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
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	99.949.970.679
Cổ đông không kiểm soát	38.865.008.796
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	90.685.020.525
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.

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

Đào 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
Tổng tài sản thuần	30.512.464.846
Cổ đông không kiểm soát	(30.512.464.846)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	-
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (*)	-
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.



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:

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua

Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	5.935.563.734
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i)	539.200.497.956
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
Tổng tài sản thuần	456.342.372.717
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.

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
	2.364.298.250.543
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
Tổng tài sản thuần	1.388.740.793.776
Cổ đông không kiểm soát	8.509.350.703
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 20)	437.342.855.521
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	1.834.593.000.000
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)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(977.193.078.484)



(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:

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
	5.540.679.154.451
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
Tổng tài sản thuần	414.300.284.909
Cổ đông không kiểm soát	7.251.105.975
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	452.448.609.116
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	874.000.000.000
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	(874.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(745.167.226.460)

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.

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:

Đơn vị tính: VND

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

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
	3.055.341.423.850
Nợ phải trả	
Vay và nợ ngắn hạn	280.000.000.000
Phải trả khác	3.862.958.567
Tổng tài sản thuần	2.771.478.465.283
Cổ đông không kiểm soát	677.046.818.347
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	2.231.894.716.370
Trong đó phân bổ cho:	
- Công ty Hoa Hướng Dương	11.157.547.476
- Công ty Vinaconex - Viettel	2.220.737.168.894
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	5.680.420.000.000
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	(5.680.420.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(4.926.745.623.006)

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.



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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	3.166.499.229.923	5.897.835.897.588
TỔNG CỘNG	6.938.465.104.490	7.607.513.719.673

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:

Đơn vị tính: VND

Ngoại tệ các loại:	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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	-

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm (Trình bày lại)		Số đầu năm (Trình bày lại)		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	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	105.781.413.500	74.444.996.900	(31.336.416.600)

Đơn vị tính: VND

(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

	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

Đơn vị tính: VND

(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.



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
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>2.362.083.197.049</i>	<i>640.279.529.209</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>76.717.175.845</i>	<i>192.721.937.138</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(111.652.055.514)	(36.049.751.247)
<i>Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu</i>		
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>628.772.614.597</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>344.852.318.673</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản và dịch vụ quản lý từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>-</i>	<i>185.928.942.639</i>
<i>Phải thu từ chuyển nhượng tài sản từ một bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>-</i>	<i>163.028.002.628</i>

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

cung cấp, nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn tham gia vào các Dự án bất động sản của Tập đoàn.

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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.



9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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 thu 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	3.165.754.530.947	712.150.024.751
<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	191.764.239.314	100.602.091.252
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.

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

Đối tượng nợ	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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:				
Công ty TNHH Thái Kiều	129.395.946.169	32.816.589.711	129.395.946.169	64.721.543.714
Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương	30.751.857.534	30.751.857.534	-	-
Công ty cổ phần Đại Dương Thăng Long	94.697.103.485	94.697.103.485	-	-

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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	-
	28.085.895.835.621	16.321.938.925.683

(*) 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:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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	(3.688.636.365)	(5.249.897.983)
Số cuối năm	58.478.146.455	7.055.170.624

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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	1.548.029.401.201	333.307.150.026
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	1.437.896.150.549	1.018.937.547.468



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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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	5.511.521.426.816	1.244.689.311.874
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (iii)	3.000.000.000.000	4.800.000.000.000
TỔNG CỘNG	3.000.000.000.000	4.800.000.000.000

(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.



VINCOM CENTER ĐÔNG KHỜ
Thành phố Hồ Chí Minh

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	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
<i>Trong đó:</i>						
Mua mới	76.914.043.132	619.400.835.581	286.012.511.642	250.880.025.806	228.420.853.437	1.461.628.269.598
Xây dựng mới	4.329.578.327.508	1.139.964.536.458	-	-	-	5.469.542.863.966
Tăng 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
Tăng khác	121.042.333.657	74.148.784.353	-	-	3.144.828.703	198.335.946.713
Giảm trong năm	(462.508.074.364)	(160.764.605.894)	(29.177.990.572)	(78.133.353.460)	(20.439.796.677)	(751.023.820.967)
<i>Trong đó:</i>						
Thanh lý nhượng bán	(7.673.728.458)	(45.135.084.127)	(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)	(68.240.168.645)	-	-	-	(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
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	4.470.134.982	75.815.842.272	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
<i>Trong đó:</i>						
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
Tăng 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
Tăng 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)
<i>Trong đó:</i>						
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)	(61.337.415.213)
Số dư cuối năm	1.150.641.947.558	1.300.301.053.287	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.



15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ 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
<i>Đơn vị tính: VND</i>								
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
<i>Trong đó:</i>								
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
Tăng 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)
<i>Trong đó:</i>								
Phân loại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang và hàng tồn kho	-	-	(31.547.071.966)	(184.938.875.055)	-	-	-	(216.485.947.021)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(6.541.214.659)	(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
<i>Trong đó:</i>								
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
<i>Trong đó:</i>								
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
Tăng 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)
<i>Trong đó:</i>								
Phân loại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang và hàng tồn kho	-	-	(764.039.410)	(50.104.974.480)	-	-	-	(50.869.013.890)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(1.050.496.412)	(1.050.496.412)
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.



16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và quyền phát triển dự án	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
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
<i>Trong đó:</i>				
<i>Xây dựng mới</i>	2.468.696.107.481	2.707.798.798.859	934.729.313.414	6.111.224.219.754
<i>Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)</i>	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)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phân loại sang hàng tồn kho</i>	(502.635.280.742)	(2.116.390.497.394)	(225.804.363.615)	(2.844.830.141.751)
<i>Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)</i>	(156.304.133.423)	(2.120.446.201.451)	(507.573.629.692)	(2.784.323.964.566)
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
<i>Trong đó:</i>				
<i>Khấu hao trong năm</i>	39.788.099.616	313.237.530.574	205.905.638.306	558.931.268.496
<i>Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)</i>	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)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phân loại sang hàng tồn kho</i>	-	(81.310.449.140)	(6.754.156.181)	(88.064.605.321)
<i>Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)</i>	(11.032.219.955)	(35.778.683.316)	(68.825.891.971)	(115.636.795.242)
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



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:

Bất động sản đầu tư	Tỷ VND
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:

Bất động sản đầu tư	Tỷ VND
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.

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>Đơn vị tính: VND</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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 Cổ 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



	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
Dự án Vincom Buôn Mê Thuật	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

Đơn vị tính: VND

(*): 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.

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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		9.597.557.595.727	2.843.076.175.315

Đơn vị tính: VND

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 Ngoại thương	Công ty Bé tông Thành phố Xanh	Công ty BĐS Thăng Long	Công ty BĐS Hồ Tây (i)	Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	Công ty Ngọc Viên Đông	Công ty thời trang M.Y.M	Công ty Cảng Nha Trang (ii)	Công ty Du lịch Cần Giờ (iii)	Tổng cộng
Ngày 1 tháng 1 năm 2015	13.352.690.188	943.022.019.919	20.659.825.905	-	47.351.350.371	6.108.844.987	-	-	-	1.030.494.731.370
Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết	-	-	-	53.040.424.665	-	-	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	78.000.000.000	88.532.600.000	4.798.892.080.000	5.634.957.180.000
Phần 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	2.986.615.920	(7.632.093.855)	1.391.478.544	-	39.227.754.200
Thanh lý đầu tư trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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 BĐS Hồ Tây") đã thông qua quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty BĐS Hồ Tây từ 75 tỷ VND lên 200 tỷ VND. Với việc Tập đoàn từ chối mua toàn bộ cổ phần được quyền mua thêm và nhường quyền mua cho các cổ đông khác, tỷ lệ ích của Tập đoàn trong Công ty BĐS Hồ Tây giảm từ 70% xuống còn 26,25%, theo đó Công ty BĐS Hồ Tây đã trở thành công ty liên kết của Tập đoàn. Ngày 30 tháng 12 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần trong công ty BĐS 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 Nha 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 Nha 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 Đồ thị Du lịch Cần Giờ ("Công ty Du lịch Cần Giờ") với giá trị số sách là 4.799 tỷ VND. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Du lịch Cần Giờ đang được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 theo Phương pháp kế toán tạm thời.



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 Trưng Tiển, 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 Cán Giờ ("Công ty Du lịch Cán Giờ")	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
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.

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

Đơn vị tính: VND

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

(*) 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.

20. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

Lợi thể thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Số dư đầu năm (Trình bày lại)	Nguyên giá			Số dư đầu năm (Trình bày lại)	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	-	-	2.246.022.053.760	677.817.874.772	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	-	-	567.441.137.177	183.201.261.541	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	-	-	2.251.823.291.311	357.403.239.420	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	-	-	1.262.707.762.179	412.288.964.308	126.270.776.218	-	538.559.740.526	850.418.797.871	724.148.021.653
Công ty Vinpearl Đà Nẵng ⁽²⁾	221.392.584.812	-	(12.001.862.555)	209.390.722.257	88.491.186.148	21.356.960.498	(5.208.189.785)	104.639.956.861	132.901.398.664	104.750.765.396
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	-	498.584.453.672	4.154.870.447	49.858.445.367	-	54.013.315.814	494.429.583.225	444.571.137.858
Công ty Vincommerce ⁽²⁾	553.898.715.800	-	(132.190.896.880)	421.707.818.920	13.050.764.263	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⁾	219.657.806.517	82.216.262.278	(83.392.604.500)	218.481.464.295	1.143.424.198	21.764.408.313	(230.036.330)	22.677.796.181	218.514.382.319	195.803.668.114
Công ty Vinlinks ⁽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 Vinaconex – 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	-	452.448.609.116	-	377.040.508	-	377.040.508	-	452.071.568.608
Các công ty con khác	63.532.698.829	116.582.929.237	(172.775.220)	179.942.852.846	8.773.464.503	14.751.899.940	(1.427.894)	23.523.936.549	54.759.234.326	156.418.916.297
TỔNG CỘNG	7.885.060.504.057	3.522.244.754.539	(227.758.139.155)	11.179.547.119.441	1.746.325.049.600	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 thể 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 thể 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 kế toán tạm thời để ghi nhận giá trị các Lợi thể thương mại này.

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	20.221.096.466.017	6.581.278.862.139
<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.



22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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

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
Trong đó:		
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

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
Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)	198.735.029.285	126.677.298.798
Đặt cọc từ đối tác để mua lại các khoản đầu tư của Tập đoàn	1.142.312.091.675	494.312.091.675
Phải trả mua cổ phần (ii)	1.082.421.151.363	-
Các khoản thu hộ phải trả	226.536.581.710	150.466.699.390
Cổ tức phải trả	66.146.583.977	38.062.015.345
Bảo hiểm xã hội phải nộp	12.765.259.655	6.572.609.862
Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng	189.536.276.226	104.206.086.965
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	460.188.180.130	604.895.150.936
Phải trả khách hàng do chấm dứt việc cho thuê trước hạn	23.010.241.318	271.317.937.777
Phải trả khác	249.604.903.251	187.944.744.358
TỔNG CỘNG	28.554.146.031.679	9.831.629.299.892
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác	28.517.060.118.470	9.830.007.590.431
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	37.085.913.209	1.621.709.461



(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.

25.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

Dài hạn	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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.

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	
	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 dài hạn ngân hàng	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	26.1.1	-	5.707.884.582.328	(5.347.436.706.892)	360.447.875.436	360.447.875.436	
Vay ngắn hạn khác	26.1.2	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	37	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	7.977.536.415.718	(8.266.686.745.155)	999.917.794.094	999.917.794.094	

26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm		Ngày đáo hạn	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	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	Không
Ngân hàng Maybank Việt Nam		22.324.853.471	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2016 đến ngày 9 tháng 6 năm 2016	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	Không (ii)
Các ngân hàng khác		4.243.020.806	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 6% đến 7,5%/năm
TỔNG CỘNG	10.866.457	360.447.875.436		Không



(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

đối tác cá nhân và một bên liên quan (Thuyết minh số 37) có lãi suất tương ứng là 15% và 7%/năm.

Bao gồm một khoản vay không có tài sản đảm bảo với một

26.2 Vay và nợ dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
		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	6.417.772.995.895	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	25.489.669.349	-	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	22.287.168.627.156
TỔNG CỘNG		28.101.065.447.242	28.101.065.447.242	16.363.159.352.927	11.341.540.275.182	33.122.684.524.987	33.122.684.524.987

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		535.448.500.948	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)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(147.363.803.719)</i>			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	298.931	86.822.061.438	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	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(200.400)</i>	<i>(64.196.199.349)</i>			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		4.825.888.573.496	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	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(319.234.594.615)</i>			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		4.158.076.407.775	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	(iii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(73.675.321.108)</i>			
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	(iv)
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	(v)
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 Vinh 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.

(ii) 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 được xây dựng trên khu đất 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.

Khoản vay thứ hai có tài sản thế chấp là các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của một chủ sở hữu từ phần vốn điều lệ sở hữu trong Công ty Vinpearl Phú Quốc; Bất kỳ khoản cổ tức nào được công bố bởi Công ty Vinpearl Phú Quốc chưa được trả cho một chủ sở hữu; Các công trình xây dựng thuộc Giai đoạn 1 của dự án Vinpearl Phú Quốc nhưng không bao gồm cấu phần biệt thự; Tài sản thế chấp cho Hợp đồng 01/2010/HĐTC/VCB-VPLDN (“Hợp đồng gốc”) ký vào ngày 6 tháng 9 năm 2010 và phụ lục hợp đồng PL01-01/2014/HĐTC/VCB.HGM-VPLDN sau khi đã giải chấp khỏi các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng gốc; Các hợp đồng kinh tế liên quan đến dự án Giai đoạn 1 Vinpearl Phú Quốc Giai đoạn 1 được thế chấp cùng với toàn bộ các khoản phải thu và quyền hợp đồng phát sinh từ các hợp đồng đó; Toàn bộ tiền thuê và các khoản phí khác khách hàng hoặc các bên sử dụng các dịch vụ tại các hạng mục của Dự án Giai đoạn 1 phải trả; Các hợp đồng bảo hiểm và tiền thu được từ các hợp đồng bảo hiểm; Các tài khoản ngân hàng và toàn bộ số dư trên các tài khoản ngân hàng đó; Tất cả các chấp thuận được ban hành hiện tại hoặc trong tương lai cho hoặc vì lợi ích của Công ty Vinpearl Phú Quốc; Máy móc thiết bị sở hữu bởi Công ty Vinpearl Phú Quốc; Quyền sở hữu trí tuệ, và tất cả các tài sản vô hình khác của Công ty Vinpearl Phú Quốc không thuộc về Quyền sở hữu trí tuệ.

Khoản vay thứ ba có tài sản thế chấp là máy móc thiết bị gắn liền với dự án đầu tư Khu khách sạn nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; Quyền thụ hưởng bảo hiểm và số tiền nhận được theo các hợp đồng bảo hiểm khu khách sạn nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; và cam kết bảo lãnh thanh toán của Công ty.

26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

(a) Trái phiếu phát hành trong nước

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn	Lãi suất	Đơn vị tính: VND	
				Tài sản đảm bảo	
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	17.947.487.676.853				

Khoản vay thứ tư có tài sản thế chấp là các máy móc thiết bị dùng cho hoạt động kinh doanh thuộc sở hữu của siêu thị MaxiMark quận 2 và toàn bộ tài sản gắn liền với dự án căn hộ HomyLand 2 của Công ty An Phong.

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

Khoản vay này có tài sản thế chấp bao gồm quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán 111 căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside sở hữu bởi Công ty Vinhomes 1 và các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán biệt thự.

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

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con, với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 336.750.000.000 VND và 112.250.000.000 VND (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

(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.

(iii) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Loại trái phiếu thứ nhất có tài sản đảm bảo bao gồm khu Trung tâm thương mại và bãi đậu xe ngầm của Tòa nhà Vincom Đồng Khởi, cùng với 11.322.000 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi Công ty Vinpearl, công ty con (Thuyết minh số 29.5);

Loại trái phiếu thứ hai có tài sản đảm bảo là bất động sản,

27. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Dự phòng chi phí bảo hành	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
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

động sản và quyền phát sinh từ: (*) Thửa đất số 00 tại Ô CC-1 và CC-2 (Phân khu KT-A) Khu du lịch sinh thái An Viên, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với tổng diện tích là 3.997 m2; (**) thửa đất số 01, tờ bản đồ số 673/2011/TĐ.BĐ, thửa đất số 01 (Khu C, D, E, F, G), tờ bản đồ số 1702/2015SĐĐ, thửa đất số 01 (Khu B), tờ bản đồ số 1703/2015SĐĐ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, có tổng diện tích là 1.603.910 m2; (***) toàn bộ bất động sản gắn liền trên các khu đất thuộc Dự án VAP và dự án khách sạn 5 sao (kể cả các thửa đất thế chấp) ngoại trừ đất thuộc riêng Vinpearl Luxury Nha Trang và khu biệt thự có địa chỉ tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; và (****) tất cả quyền tài sản (ngoại trừ các quyền đối với Vinpearl Luxury Nha Trang và khu biệt thự), và tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho các nghĩa vụ, quyền tài sản nêu trên của các công ty con;

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

(iv) Trái phiếu từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Loại trái phiếu này được thế chấp bằng tài sản là Quyền sử dụng đất của toàn bộ dự án Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Premium Land (trừ quyền sử dụng đất đối với khu biệt thự thuộc hai dự án này), toàn bộ động sản là máy móc, thiết bị của khách sạn Vinpearl Resort & Villas Nha Trang Bay, và cam kết bảo lãnh của Công ty.

(b) 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 được trả 2 lần/năm.

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

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.

Đơn vị tính: USD

	Thay đổi trong năm				
	Số đầu năm	Phát hành thêm	Đã chuyển thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu	Số cuối năm
Giá trị	163.200.000	-	(56.900.000)	-	106.300.000

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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).



29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát (Trình bày lại) (i)	Tổng cộng
Năm trước (trình bày lại)							
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	-	-	-	-	2.817.320.000.000
Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.948.518.325.753	2.948.518.325.753
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	29.926.107.875	1.376.700.940.088	-	-	1.110.846.866	1.407.737.894.829
Đầu tư vào công ty con mới	-	-	-	-	-	1.771.122.364.556	1.771.122.364.556
Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	(1.683.527.470.290)	(1.683.527.470.290)
Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con	-	675.848.507.568	-	-	-	(453.311.293.506)	222.537.214.062
Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(3.223.906.441)	(3.223.906.441)
Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	4.527.312.230.000	-	-	-	(4.527.312.230.000)	-	-
Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(735.179.143.566)	(735.179.143.566)
Cổ tức được chia bằng tiền	-	-	-	-	(1.844.966.743.620)	-	(1.844.966.743.620)
Cổ tức trả trước trong năm 2013 cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(288.851.000.000)	288.851.000.000	-
Giảm khác	-	-	-	-	(356.390.149)	-	(356.390.149)
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
Năm nay							
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	-	-	-	-	1.083.198.350.930
Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Cổ tức được chia bằng cổ phiếu (ii)	3.763.639.260.000	-	-	-	(3.763.639.260.000)	-	-
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	7.544.319.623.168	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 không mất kiểm soát	-	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	-	-	-	-	-	(553.515.146.415)	(553.515.146.415)
Điều chỉnh phần chia lợi nhuận sau thuế cho cổ đông không kiểm soát trong năm trước	-	-	-	-	178.055.416.737	(178.055.416.737)	-
Tài 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	-	-	-	3.715.537.715	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



(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 Vincom Center 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.

29.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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).

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 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.

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.



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

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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

	Năm nay	Năm trước
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	1.931.520.080.322	1.346.022.091.036

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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	22.338.933.561.491	17.284.911.479.916

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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	392.125.548.103	153.521.258.290
(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	3.282.074.915.976	3.491.052.587.060



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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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
	2.957.825.676.439	739.332.476.177
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
	3.922.773.154.112	2.170.716.923.462
TỔNG CỘNG	6.880.598.830.551	2.910.049.399.639

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 là 15%
- Công ty Du Lịch Phú Quốc, Công ty VinEco Tam Đảo và

Công ty Vinschool đang trong thời kỳ miễn thuế; và

- 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.

36.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.424.642.826.631	1.653.273.503.894
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(74.017.304.681)	(19.638.606.879)
	1.350.625.521.950	1.633.634.897.015

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:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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



Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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 nhà 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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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:		
Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 22)	661.166.354.957	503.959.105.076
Thuế TNDN nộp thừa cuối năm	(18.430.364.742)	(23.626.601.879)



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

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
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	23.036.514.474
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)	(859.956.018)
Chênh lệch do khoản giảm vốn góp vào Isado	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)	4.635.648.138
Trích trước chi phí quảng cáo và chi phí cho bất động sản đã bán	-	-	-	(12.755.197.365)
Chênh lệch tạm thời liên quan đến tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp C	-	-	-	18.667.899.251
Chênh lệch khác	1.797.321.735	831.973.191	965.348.544	(96.495.723)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty VMM Times City	(12.544.961.545)	(24.496.832.647)	11.951.871.101	(24.496.832.647)
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Khánh Gia	-	(77.223.969.220)	-	-
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản của công ty Vinpearl Đà Nẵng tại ngày hợp nhất kinh doanh	(47.631.013.288)	(49.106.901.690)	1.475.888.403	3.893.761.097
Thuế TN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con	(3.210.666.000)	-	(3.210.666.000)	-
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	(13.510.761.290)	(16.563.124.040)	3.052.362.750	7.613.265.672
Chênh lệch tạm thời từ chương trình Tri Ân – Tân Gia	(19.832.420.863)	-	(19.832.420.863)	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty An Phong (*)	(265.728.153.616)	-	-	-
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận (*)	(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 Giải trí Hà Nội (*)	(106.823.200.000)	-	-	-
Các khoản khác	(2.136.854.561)	(978.752.000)	(1.158.102.562)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(304.187.995.014)	(111.785.167.410)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			74.017.304.681	19.638.606.879
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất:</i>				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	170.157.957.461	56.584.412.185		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(474.345.952.476)	(168.369.579.595)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(304.187.995.015)	(111.785.167.410)		

(*) 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



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:

Đơn vị tính: VND

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

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 cầm giữ 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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
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	-	163.028.002.628
		Phí dịch vụ phải thu	3.438.885.092	-
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí xây dựng	68.893.191.610	27.409.932.592
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	1.056.070.017	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



Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
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	18.178.161.051	-
		Thu hộ phải trả	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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay
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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay
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

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.

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.

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

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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 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.

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

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.

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

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

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:

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	5.926.525.506.110	4.503.959.780.466

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương ("Công ty Thiên Hương") về việc khai thác cấu

phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City, Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15%



doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

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

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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	5.558.966.722.294	4.803.985.519.846

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 Đông Tân, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được phần tiền thuê điều chỉnh theo thỏa 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.

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.

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 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 đến bù còn lại phải trả là 428,3 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 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 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.

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

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 một doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Số tiền còn phải thanh toán theo thông báo này là 320,4 tỷ VND.

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.

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; vụ quản lý bất động sản, dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, nông nghiệp và các dịch vụ khác.

- 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
- 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	-	-	(7.578.584.538)	-	-	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)	2.852.100.965.401
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	26.715.981.177.526	15.260.298.680.402	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

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

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.

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



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:

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh chuyển 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
Doanh thu thuần									
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									
Khấu hao và hao mòn	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
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	(279.389.952.870)	(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	74.290.974.225	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)	10.854.098.980.399	12.158.692.320.971	1.847.769.303.370	96.884.073.978	628.706.951.062	323.223.295.392	1.337.482.396.566	35.360.220.507.948	62.607.077.829.686

- Doanh thu nội bộ thuần được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. trả (168.369.579.595 VND) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.
- 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), 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. 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.
- 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) vì những tài sản này được quản lý tập trung và lợi thế thương mại (6.138.735.454.457 VND). 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.
- 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



41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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	-	(274.729.598.999)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	(246.175.742.586)	77.979.864.849
Phần (lãi)/lỗ 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)
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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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)

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:



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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	105.781.413.500
	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(2)	(77.245.017.700)	77.245.017.700	(**)
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2)	(*)	(31.336.416.600)	(31.336.416.600)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(1)	(*)	4.014.468.721.001	4.014.468.721.001
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	(1)	(*)	2.125.166.122.168	2.125.166.122.168
136	Phải thu ngắn hạn khác	(4)	626.203.073.987	85.946.950.764	712.150.024.751
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2)	(54.815.552.602)	(45.908.601.100)	(100.724.153.702)
141	Hàng tồn kho	(3)	16.653.246.649.293	(331.307.723.610)	16.321.938.925.683
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3)	(54.895.665.767)	47.840.495.143	(7.055.170.624)
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	(5)	175.767.407.122	157.539.742.904	333.307.150.026
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	(4)	29.443.682.396	13.705.263.157	43.148.945.553
158	Tài sản ngắn hạn khác	(3),(4)	882.818.880.591	361.870.431.283	1.244.689.311.874
215	Phải thu về cho vay dài hạn	(6)	(*)	939.532.495.238	939.532.495.238
216	Phải thu dài hạn khác	(7)	-	100.602.091.252	100.602.091.252
228	Nguyên giá	(8)	707.140.927.890	(136.500.000.000)	570.640.927.890
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	(8)	11.272.988.269.731	136.500.000.000	11.409.488.269.731
	Đầu tư dài hạn khác	(6)	3.921.649.610.843	(3.921.649.610.843)	(**)
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(6)	(*)	1.815.581.443.945	1.815.581.443.945
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(6)	(*)	1.166.535.671.660	1.166.535.671.660
261	Chi phí trả trước dài hạn	(9)	1.770.073.401.504	(751.135.854.036)	1.018.937.547.468
268	Tài sản dài hạn khác	(7)	4.900.602.091.252	(100.602.091.252)	4.800.000.000.000
311	Phải trả người bán ngắn hạn	(10)	1.628.746.222.883	(40.711.238.393)	1.588.034.984.490
314	Phải trả người lao động	(10)	55.874.576.362	90.197.063.277	146.071.639.639
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	(10)	3.645.659.661.277	(149.113.331.386)	3.496.546.329.891
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	(11)	(*)	502.313.840.716	502.313.840.716
319	Phải trả ngắn hạn khác	(11)	10.333.943.140.608	(502.313.840.716)	9.831.629.299.892
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(9)	1.321.194.605.718	(22.126.482.187)	1.299.068.123.531
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	(10)	-	99.627.506.502	99.627.506.502
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	(12)	(*)	1.471.496.586.240	1.471.496.586.240
337	Phải trả dài hạn khác	(12)	6.413.683.795.381	(1.471.496.586.240)	4.942.187.209.141
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(5),(9),(13)	32.014.819.167.101	(3.913.753.719.859)	28.101.065.447.242
339	Trái phiếu chuyển đổi	(13)	(*)	3.342.284.090.914	3.342.284.090.914
340	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(4)	6.888.591.962.940	178.055.416.737	7.066.647.379.677

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

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

- (1) Phân loại đầu tư ngắn hạn sang chứng khoán kinh doanh (105.781.413.500 VND), đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (4.014.468.721.001 VND) và phải thu về cho vay ngắn hạn (2.125.166.122.168 VND).
- (2) Phân loại dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn sang dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (31.336.416.600 VND) và dự phòng giảm giá phải thu ngắn hạn khó đòi (45.908.601.100 VND).
- (3) Bóc tách khoản dự phòng (30.701.749.297 VND) bị ghi giảm vào hàng tồn kho; và phân loại lại hàng tồn kho (362.009.472.907 VND) sau khi trừ khoản dự phòng (78.542.244.440 VND) sang tài sản ngắn hạn khác.
- (4) Phân loại phải thu ngắn hạn khác sang thuế và các khoản phải thu nhà nước (13.705.263.157 VND), phân loại từ tài sản ngắn hạn khác sang các khoản phải thu khác (99.652.213.921 VND), điều chỉnh tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát và tài sản ngắn hạn khác (178.055.416.737 VND).
- (5) Bù trừ chi phí trả trước ngắn hạn vào vay và nợ thuê tài chính dài hạn (9.303.353.064 VND) và phân loại lại từ chi phí trả trước dài hạn về chi phí trả trước ngắn hạn (166.843.095.968 VND).
- (6) Phân loại đầu tư dài hạn khác sang phải thu về cho vay dài hạn (939.532.495.238 VND), đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (1.815.581.443.945 VND) và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (1.166.535.671.660 VND).
- (7) Phân loại lại tài sản dài hạn khác sang phải thu dài hạn khác (100.602.091.252 VND).
- (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).

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

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).

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIẾN TỆ

Đơn vị tính: VND

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).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Khoản mục		Đơn vị tính: VND		
		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.

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

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



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 Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam ⁽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 Dương, 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 Bằng Lăng 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 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	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 Ngõ Giếng, phố Đông 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



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 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	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 Hướng Dương	Công ty Hoa Hướng 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
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 nhà hàng, khách sạn
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	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
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



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 Vinpearlland	Công ty Vinpearlland	100,00%	100,00%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
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
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



STT	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 Vincom 6 ⁽⁴⁾	Công ty 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 ⁽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 Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh, đổi tên sau khi nhận sáp nhập Công ty TNHH Vincom Thủ Đức				Times City, Công ty TNHH Vincom Center Hạ Long, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	
(2)	Tên trước đây là Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City, đổi tên sau khi nhận sáp nhập 4 công ty: Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu, Công ty TNHH Vincom Mega Mall				(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	





VINCOM CENTER NGUYỄN CHÍ THANH
Hà Nội

TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP

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

Điện thoại: (84-4) 3974 9999

Fax: (84-4) 3974 8888

Website: www.vingroup.net