

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	3 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 44
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 03 năm 2016	45



Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103022741, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 6 tháng 3 năm 2008 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0102671977 vào ngày 5 tháng 8 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17, được cấp ngày 13 tháng 5 năm 2013.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây dựng và cho thuê văn phòng, xây dựng các căn hộ để bán thuộc Dự án Times City có địa chỉ tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam và tại số 25, ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội ("Dự án Vinhomes Times City").

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Mai Hương Nội	Chủ tịch
Ông Phạm Thiếu Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Mai Hoa	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Lê Thị Kim Thanh	Trưởng ban
Bà Đoàn Thị Bích Ngọc	Thành viên
Ông Bùi Thành Việt	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc
Bà Phí Thị Thục Nga	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thiếu Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Mai Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty và các công ty con") vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016.

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 kỳ kế toán 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 Công ty và các công ty con trong kỳ. 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 Công ty và các công ty con 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 Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty 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 Công ty và các công ty con, 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 Công ty và các công ty con, 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 Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 4 tháng 5 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.043.961.481.674	12.376.608.929.832
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	870.801.186.357	556.711.486.785
111	1. Tiền		869.181.186.357	546.157.486.785
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.620.000.000	10.554.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	664.700.267.493	418.092.189.939
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		664.700.267.493	418.092.189.939
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.972.577.930.272	3.906.109.002.838
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	116.185.334.327	117.214.819.235
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	972.515.008.546	1.031.249.668.156
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	88.939.790.100	2.207.939.790.100
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	799.066.703.954	553.833.632.002
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.128.906.655)	(4.128.906.655)
140	IV. Hàng tồn kho	9	6.428.518.771.659	6.146.477.243.822
141	1. Hàng tồn kho		6.431.246.071.757	6.147.666.154.513
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.727.300.098)	(1.188.910.691)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.107.363.325.893	1.349.219.006.448
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	480.582.956.467	439.891.935.736
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		39.832.941.056	25.310.731.089
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		174.672.448	250.790.201
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	586.772.755.922	883.765.549.422

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		17.615.127.389.796	12.930.029.637.409
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		19.924.758.572	18.505.276.331
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	7.559.839.165	7.559.839.165
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	12.364.919.407	10.945.437.166
220	II. Tài sản cố định		2.775.778.427.825	2.460.136.369.877
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.736.323.750.979	2.431.931.076.020
222	Nguyên giá		3.328.741.986.348	2.958.762.567.884
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(592.418.235.369)	(526.831.491.864)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	39.454.676.846	28.205.293.857
228	Nguyên giá		48.454.780.702	35.233.476.268
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.000.103.856)	(7.028.182.411)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	221.816.653.386	224.400.932.227
231	1. Nguyên giá		244.727.738.581	244.727.738.581
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(22.911.085.195)	(20.326.806.354)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	1.540.822.993.219	886.365.596.666
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.540.822.993.219	886.365.596.666
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	12.577.131.056.516	8.858.115.216.559
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	10.882.944.096.316	7.167.618.256.359
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	1.694.186.960.200	1.690.496.960.200
260	VI. Tài sản dài hạn khác		479.653.500.278	482.506.245.749
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	54.756.541.161	46.753.377.527
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		5.528.470.449	5.528.470.449
269	3. Lợi thế thương mại	17	419.368.488.668	430.224.397.773
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		28.659.088.871.470	25.306.638.567.241

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		21.429.731.673.120	18.178.088.642.129
310	I. Nợ ngắn hạn		20.981.030.530.565	17.030.537.199.124
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	1.266.768.407.105	827.713.481.005
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	9.537.384.088.966	7.960.185.281.623
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản		9.500.969.511.433	7.937.555.949.071
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		36.414.577.533	22.629.332.552
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	59.439.511.156	92.222.428.174
314	4. Phải trả người lao động		6.651.215.973	3.479.791.181
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	554.670.476.261	1.085.884.696.148
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	18.377.703.927	22.646.894.838
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	4.414.650.001.528	3.151.040.822.436
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ		3.230.585.684.945	2.705.115.180.462
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		1.184.064.316.583	445.925.641.974
320	8. Vay ngắn hạn	23	5.122.954.593.816	3.887.363.803.719
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		134.531.833	-
330	II. Nợ dài hạn		448.701.142.555	1.147.551.443.005
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	28.298.219.986	28.382.379.631
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	4.412.952.330	4.091.492.912
338	3. Vay dài hạn	23	386.205.595.974	1.084.796.155.561
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		2.927.921.312	2.927.921.312
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	26.856.452.953	27.353.493.589

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.229.357.198.351	7.128.549.925.112
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	7.229.357.198.351	7.128.549.925.112
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
420	2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		(41.216.278.212)	(41.216.278.212)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.875.418.198.513	1.446.491.007.481
421a	- Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm trước		1.446.491.007.481	648.468.088.833
421b	- Lợi nhuận sau thuế kỳ này		428.927.191.032	798.022.918.648
429	4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		3.395.155.278.051	3.723.275.195.843
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		28.659.088.871.470	25.306.638.567.241



Trần Thanh Tâm
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 5 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	366.607.065.939	2.883.964.912.768
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	366.607.065.939	2.883.964.912.768
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	27	(277.932.261.757)	(1.877.392.381.143)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		88.674.804.182	1.006.572.531.625
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	170.748.085.268	16.451.657.971
22	7. Chi phí tài chính	28	(98.283.463.178)	(65.566.744.144)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(97.681.539.767)	(65.563.875.352)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		480.113.479.956	32.196.823.710
25	9. Chi phí bán hàng	29	(99.506.630.737)	(172.393.756.370)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(163.692.765.862)	(113.545.999.504)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		378.053.509.630	703.714.513.288
31	12. Thu nhập khác	31	2.667.970.542	9.785.955.616
32	13. Chi phí khác	31	(36.806.933)	(1.073.032.754)
40	14. Lợi nhuận khác	31	2.631.163.609	8.712.922.862
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		380.684.673.239	712.427.436.150
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	-	(156.523.295.820)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		380.684.673.239	555.904.140.330
	Trong đó:			
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		417.704.265.471	556.215.937.610
62	- Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(37.019.592.232)	(311.797.277)

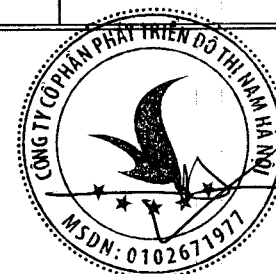
Trần Thanh Tâm

Trần Thanh Tâm
Người lập

Ngày 4 tháng 5 năm 2016

Bùi Thị Hà

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận trước thuế		380.684.673.239	712.427.436.150
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12,13, 14	80.998.852.898	39.291.434.166
3	Các khoản dự phòng		1.041.348.771	(3.000.000.000)
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(506.852.199.794)	(44.992.778.956)
6	Chi phí lãi vay	28	97.159.336.719	65.563.875.354
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		53.032.011.832	769.289.966.714
9	Tăng các khoản phải thu		(229.188.702.322)	(103.903.124.525)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(283.579.917.244)	1.494.627.574.073
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.667.974.915.542	(847.271.837.357)
12	Tăng chi phí trả trước		(306.522.355.016)	(158.462.046.155)
14	Tiền lãi vay đã trả		(28.856.089.630)	(58.391.806.060)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32,2	(64.881.517.320)	(84.642.343.542)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.807.978.345.842	1.011.246.383.149
	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		(684.904.696.559)	(420.092.287.632)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(583.442.010.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.455.833.932.446	3.590.830.930
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.238.902.360.000)	(11.085.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	3.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		20.526.257.334	11.167.974.376
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(2.030.888.876.779)	(413.418.482.326)

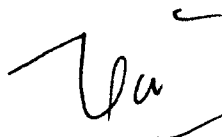
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		2.288.961.849.675	218.642.343.542
34	Tiền trả nợ gốc vay và nợ trái phiếu		(1.751.961.619.166)	(1.032.222.615.120)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		537.000.230.509	(813.580.271.578)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		314.089.699.572	(215.752.370.755)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		556.711.486.785	305.945.516.262
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	870.801.186.357	90.193.145.507



Trần Thanh Tâm
 Người lập



Bùi Thị Hà
 Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang
 Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 5 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103022741, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 6 tháng 3 năm 2008 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0102671977 vào ngày 5 tháng 8 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17, được cấp ngày 13 tháng 5 năm 2013.

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty là xây dựng và cho thuê văn phòng, xây dựng các căn hộ để bán thuộc Dự án Vinhomes Times City có địa chỉ tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam và tại số 25, ngõ 13 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (“Dự án Vinhomes Times City”).

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty 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 Công ty là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty và các công ty con thông thường là trong vòng 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty có 3 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

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 được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Cho mục đích trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, Công ty 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. Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ của Công ty, đã gửi Công văn số 40/2012/CV-Vincom JSC-KT ngày 24 tháng 2 năm 2012 đến Bộ Tài chính để xin ý kiến về việc sửa đổi, bổ sung này và đã được chấp thuận bởi Bộ Tài chính theo Công văn số 5966/BTC-CĐKT ban hành ngày 4 tháng 5 năm 2012 về việc bổ sung chi tiết vào mẫu báo cáo tài chính hợp nhất.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016.

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

Các báo cáo tài chính của Công ty 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 Công ty và công ty con, 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 Công ty 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 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3,2 Hàng tồn kho

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.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản, quyền sử dụng đất 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hoá 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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, 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 riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

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 tổng 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 khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

3,3 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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3,4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3,5 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.

Công ty và các công ty con là bên đi thuê

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

Công ty và các công ty con là bên cho thuê

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. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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 suốt thời gian cho thuê.

3,6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động 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 hợp nhất.

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")

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3,7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa vật kiến trúc	8 - 48 năm
Máy móc và thiết bị	9 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Bản quyền	5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm

3,8 Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và các công ty con 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	47 năm
Tài sản khác	9 - 10 năm

Công ty và công ty con 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 kỳ thanh lý.

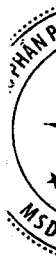
Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang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

3,9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa được mô tả trong 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, 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.

Chi phí sửa chữa lớn phát sinh trong kỳ được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua 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 của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải 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.

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 hợp nhất 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào 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 Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty và các công ty con. Thông thường, Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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. Công ty và các công ty con 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 Công ty và các công ty con 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 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 Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. 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 Công ty 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 đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 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 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 khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và các công ty con (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 Công ty và các công ty con 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 Công ty và các công ty con dự kiến giao dịch;
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thực hiện thanh toán.

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

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

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

3.15 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/cổ đông 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.

3.16 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 kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng 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 từ hoạt động hợp tác đầu tư

Thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư được xác định là phần doanh thu được chia sẻ và xác định một cách chắc chắn theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty và các công ty con với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

Thu nhập từ hoạt động 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 doanh nghiệp 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 nộp 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các công ty con 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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán 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.

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

► đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	2.178.065.682	2.576.541.406
Tiền gửi ngân hàng	867.003.120.675	543.580.945.379
Các khoản tương đương tiền	1.620.000.000	10.554.000.000
TỔNG CỘNG	870.801.186.357	556.711.486.785

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 1 tháng, tự động gia hạn tại ngân hàng BIDV và hưởng lãi suất từ 4%/năm đến 4.5%/năm.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

B09a-DN

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi ngân hàng (i)	81.258.257.493	81.258.257.493	140.740.083.992	140.740.083.992
- Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	-	-	277.352.105.947	277.352.105.947
- Đầu tư vào công ty khác (ii)	583.442.010.000	583.442.010.000		
TỔNG CỘNG	664.700.267.493	664.700.267.493	418.092.189.939	418.092.189.939

(i) Tiền gửi ngân hàng bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ tại ngân hàng có thời hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 6%/năm.
(ii) Bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công thương và và một số dự án khác. Các khoản đầu tư này dự kiến sẽ được chuyển nhượng trong vòng 12 tháng tới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

6.1 Phải thu khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	56.277.895.858	58.522.179.390
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	18.448.535.623	6.679.094.121
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	41.312.238.778	51.681.758.570
Phải thu từ hoạt động bán lẻ	146.664.068	331.787.154
TỔNG CỘNG	<u>116.185.334.327</u>	<u>117.214.819.235</u>

6.2 Trả trước cho người bán

Đây là số dư ứng trước cho các nhà cung cấp, nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn tham gia vào Dự án Vinhomes Times City.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn:		
Các khoản cho vay đến hạn thu hồi	22.139.790.100	22.139.790.100
Các khoản cho vay các bên liên quan	66.800.000.000	2.185.800.000.000
	<u>88.939.790.100</u>	<u>2.207.939.790.100</u>
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(4.128.906.655)	(4.128.906.655)
Dài hạn:		
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	7.559.839.165	7.559.839.165
	<u>7.559.839.165</u>	<u>7.559.839.165</u>

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

8. PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn:		
Phải thu lãi vay và lãi tiền gửi	6.621.102.636	29.189.532.825
Phải thu từ tài khoản quản lý dòng tiền tập trung (i)	128.898.542.581	453.984.586.790
Tạm ứng cho nhân viên	5.291.541.456	4.558.011.548
Kỹ quỹ, đặt cọc ngắn hạn	644.125.650.447	13.854.078.822
Phải thu hoạt động từ hợp đồng tài trợ y tế	-	46.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	14.129.866.834	6.247.422.017
	799.066.703.954	553.833.632.002
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê mặt bằng	12.225.977.184	9.293.744.388
Phải thu dài hạn khác	138.942.223	1.651.692.778
	12.364.919.407	10.945.437.166

(i) Theo Thỏa thuận Quản lý dòng tiền tập trung số 10/2014/DTTT/VINGROUP-NHN ký ngày 15 tháng 9 năm 2014, Tập đoàn Vingoup – Công ty CP, công ty mẹ sẽ thực hiện quản lý tiền tập trung cho toàn bộ Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Theo đó, đây là khoản phải thu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP theo hệ thống tài khoản quản lý tiền tập trung tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

9. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản để bán đang xây dựng (i)	6.126.248.058.316	5.925.886.077.510
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (i)	67.084.621.958	85.542.200.013
Hàng tồn kho của bệnh viện	30.469.339.198	28.807.744.646
Hàng tồn kho hoạt động bán lẻ (ii)	203.078.715.355	104.732.696.291
Hàng tồn kho khác	4.365.336.930	2.697.436.053
TỔNG CỘNG	6.431.246.071.757	6.147.666.154.513
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.727.300.098)	(1.188.910.691)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	6.428.518.771.659	6.146.477.243.822

(i) Đây là chi phí xây dựng bất động sản để bán, chủ yếu bao gồm các chi phí trực tiếp liên quan đến việc xây dựng hạng mục căn hộ để bán thuộc Dự án Vinhomes Times City và các chi phí chung được phân bổ khác như tiền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng, chi phí đi vay được vốn hóa, chi phí quy hoạch và thiết kế, chi phí quản lý xây dựng và các chi phí liên quan khác.

(ii) Đây là hàng hóa bán lẻ của Công ty VinDS kinh doanh tại các cửa hàng mỹ phẩm, thời trang.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	105.574.533.221	87.778.670.575
Chi phí hoa hồng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	353.732.366.397	339.189.167.134
Chi phí công cụ, dụng cụ	5.006.642.159	5.006.642.159
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	16.269.414.690	7.917.455.868
	<u>480.582.956.467</u>	<u>439.891.935.736</u>
Dài hạn:		
Chi phí công cụ, dụng cụ	39.348.618.105	32.504.847.537
Chi phí sửa chữa lớn	5.646.503.305	6.339.118.324
Chi phí trước hoạt động	7.445.333.850	5.382.321.492
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.316.085.901	2.527.090.174
	<u>54.756.541.161</u>	<u>46.753.377.527</u>

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn:		
Hệ thống thiết bị điện (i)	109.019.686.215	109.019.686.215
Cổ tức trả trước (ii)	320.153.069.707	320.153.069.707
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (iii)	157.600.000.000	454.592.793.500
TỔNG CỘNG	<u>586.772.755.922</u>	<u>883.765.549.422</u>

(i) Đây là hệ thống thiết bị điện sẽ được Công ty chuyển giao lại cho Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội.

(ii) Đây là khoản cổ tức Công ty Vinmec trả trước cho công ty TNHH Đầu tư Continental Pacific ("Công ty Continental Pacific")

(iii) Đây là khoản đặt cọc cho các đối tác doanh nghiệp để nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công Thương

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền đẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	1.732.328.326.703	1.096.890.638.215	4.673.248.022	124.021.254.907	849.100.037	2.958.762.567.884
Phân loại lại	(49.959.754.687)	50.029.490.793	48.557.987	(118.294.093)	-	-
Tăng trong kỳ	10.771.984.377	329.301.023.619	-	29.975.709.558	-	370.048.717.554
Trong đó:						
Mua mới	-	329.301.023.619	-	29.975.709.558	-	359.276.733.177
Xây dựng hoàn thành trong kỳ	10.771.984.377	-	-	-	-	10.771.984.377
Giảm trong kỳ	-	-	-	(69.299.090)	-	(69.299.090)
Trong đó:						
Giảm khác	-	-	-	(69.299.090)	-	(69.299.090)
Số dư cuối kỳ	1.693.140.556.393	1.476.221.152.627	4.721.806.009	153.809.371.282	849.100.037	3.328.741.986.348
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	123.563.588.429	376.597.094.527	2.942.323.295	23.421.395.518	307.090.095	526.831.491.864
Phân loại lại	(8.219.954.372)	8.338.248.465	-	(118.294.093)	-	-
Tăng trong kỳ	18.508.142.343	39.951.253.422	131.437.582	7.038.217.486	26.991.762	65.656.042.595
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	18.508.142.343	39.951.253.422	131.437.582	7.038.217.486	26.991.762	65.656.042.595
Giảm trong kỳ	-	-	-	(69.299.090)	-	(69.299.090)
Trong đó:						
Giảm khác	-	-	-	(69.299.090)	-	(69.299.090)
Số dư cuối kỳ	133.851.776.399.51	424.886.596.414	3.073.760.877	30.272.019.821	334.081.857	592.418.235.369
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	1.608.764.738.274	720.293.543.688	1.730.924.727	100.599.859.389	542.009.942	2.431.931.076.020
Số dư cuối kỳ	1.559.288.779.993	1.051.334.556.213	1.648.045.132	123.537.351.461	515.018.180	2.736.323.750.979

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	<i>Bản quyền phần mềm</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số dư đầu kỳ	12.622.604.317	22.610.871.951	35.233.476.268
Mua mới trong kỳ	2.243.417.684	10.977.886.750	13.221.304.434
Số dư cuối kỳ	<u>14.866.022.001</u>	<u>33.588.758.701</u>	<u>48.454.780.702</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số dư đầu kỳ	41.486.989	6.986.695.422	7.028.182.411
Hao mòn trong kỳ	668.811.746	1.303.109.699	1.971.921.445
Số dư cuối kỳ	<u>710.298.735</u>	<u>8.289.805.121</u>	<u>9.000.103.856</u>
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu kỳ	<u>12.581.117.328</u>	<u>15.624.176.529</u>	<u>28.205.293.857</u>
Số dư cuối kỳ	<u>14.155.723.266</u>	<u>25.298.953.580</u>	<u>39.454.676.846</u>

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất không có thời hạn	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	205.597.295.043	4.566.717.645	34.563.725.893	244.727.738.581
Phân loại lại	(21.745.256.197)	(1.492.085.857)	23.237.342.056	-
Số dư cuối kỳ	<u>183.852.038.846</u>	<u>3.074.631.788</u>	<u>57.801.067.949</u>	<u>244.727.738.581</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	10.200.665.099	-	10.126.141.255	20.326.806.354
Phân loại lại	(2.513.478.735)	-	2.513.478.735	-
Tăng trong kỳ	978.693.625	-	1.605.585.218	2.584.278.843
Trong đó:				
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	978.693.625	-	1.605.585.218	2.584.278.843
Số dư cuối kỳ	<u>8.665.879.989</u>	<u>-</u>	<u>14.245.205.208</u>	<u>22.911.085.195</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	195.396.629.944	4.566.717.645	24.437.584.638	224.400.932.227
Số dư cuối kỳ	<u>175.186.158.857</u>	<u>3.074.631.788</u>	<u>43.555.862.741</u>	<u>221.816.653.386</u>

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của cấu phần văn phòng cho thuê và diện tích bãi đỗ xe dưới tòa T18 thuộc Dự án Vinhomes Times City.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trung tâm thương mại (i)	699.869.133.985	194.066.235.217
Các dự án bệnh viện Vinmec (ii)	830.605.836.825	683.032.268.150
Các dự án khác	10.348.022.409	9.267.093.299
TỔNG CỘNG	<u>1.540.822.993.219</u>	<u>886.365.596.666</u>

(i) Đây là các chi phí trực tiếp liên quan đến việc xây dựng hạng mục trung tâm thương mại và các hạng mục khác thuộc giai đoạn 2 của Dự án Vinhomes Times City và các chi phí chung được phân bổ khác như tiền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng, chi phí đi vay được vốn hóa, chi phí quy hoạch và thiết kế, chi phí quản lý xây dựng và các chi phí liên quan khác.

(ii) Đây là các chi phí trực tiếp liên quan đến việc xây dựng các bệnh viện Vinmec, Đại học Y Vinmec, các hạng mục phụ trợ và các chi phí chung được phân bổ khác như chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí quy hoạch và thiết kế, chi phí quản lý xây dựng và các chi phí liên quan khác.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	
- Đầu tư vào công ty liên kết	10.882.944.096.316	10.882.944.096.316	7.167.618.256.359	7.167.618.256.359	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.694.186.960.200	1.694.186.960.200	1.690.496.960.200	1.690.496.960.200	-
TỔNG CỘNG	12.577.131.056.516	12.577.131.056.516	8.858.115.216.559	8.858.115.216.559	-

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	<i>Công ty Cổ phần Vincom Retail</i>	<i>Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 1 tháng 1 năm 2016	2.368.349.663.047	4.799.268.593.312	7.167.618.256.359
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	3.235.212.360.000	-	3.235.212.360.000
Phân chia lãi từ công ty liên kết	472.933.925.457	7.179.554.499	480.113.479.956
Ngày 31 tháng 3 năm 2016	6.076.495.948.504	4.806.448.147.811	10.882.944.096.316

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>
Công ty Cổ phần Vincom Retail	38,56	38,62	27,11	27,11
Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	31,40	34,90	31,80	34,90

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Vinpearl	1.555.106.960.200	1.555.106.960.200
Công ty TNHH TM&DV Vinpro	-	60.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ Logistics Siêu Tốc	-	4.725.000.000
Công ty CP DVTM Tổng hợp Vincommerce	64.725.000.000	-
Công Ty TNHH Kinh Doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	360.000.000	360.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Vincom 3	9.300.000.000	9.300.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hoa Hương Dương	55.005.000.000	55.005.000.000
Công ty CP Nông sản Thực phẩm Hoa Hồng Vàng	210.000.000	-
Công ty CP SX-TM-DV Hoàng Lân	280.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương	3.200.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>1.694.186.960.200</u>	<u>1.690.496.960.200</u>

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

*Đơn vị tính: VNĐ
Lợi thế thương mại
từ giao dịch mua
Công ty Đồng Phú
Hung - Bình Thuận*

Nguyên giá:

Số đầu kỳ	430.224.397.773
Số phát sinh từ giao dịch mua công ty con	-
Số cuối kỳ	<u>430.224.397.773</u>

Phân bổ lũy kế:

Số đầu kỳ	471.996.048
Phân bổ trong kỳ	10.383.913.057
Số cuối kỳ	<u>10.855.909.105</u>

Giá trị còn lại

Số đầu kỳ	429.752.401.725
Số cuối kỳ	<u><u>419.368.488.668</u></u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

18.1 Phải trả người bán

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải trả ngắn hạn cho người bán	1.095.399.586.844	728.136.895.261
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thái Hòa</i>	<i>160.842.989.848</i>	<i>202.115.146.454</i>
<i>Đối tác doanh nghiệp cung cấp thiết bị lắp đặt cho dự án Vinhomes Times City</i>	<i>211.903.113.704</i>	<i>151.183.233.858</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại Thuận Phát</i>	<i>74.317.687.756</i>	-
<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	<i>648.335.795.536</i>	<i>374.838.514.949</i>
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan	171.368.820.261	99.576.585.744
TỔNG CỘNG	<u><u>1.266.768.407.105</u></u>	<u><u>827.713.481.005</u></u>

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

18.2 Người mua trả tiền trước

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (i)	9.500.969.511.433	7.937.555.949.071
Ứng trước từ khách hàng của bệnh viện Vinmec	36.374.157.509	22.610.920.502
Các khoản người mua trả tiền trước khác	40.420.024	18.412.050
TỔNG CỘNG	9.537.384.088.966	7.960.185.281.623

(i) Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ của các hợp đồng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Times City đối với các khách hàng cá nhân theo các hợp đồng mua bán đã ký với Công ty.

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.795.862.646	72.999.582.600
Thuế giá trị gia tăng	26.972.278.282	15.569.747.071
Thuế thu nhập cá nhân	12.833.274.330	3.653.098.503
Các loại thuế khác	1.838.095.898	-
TỔNG CỘNG	59.439.511.156	92.222.428.174

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí lãi vay trích trước	102.223.229.413	48.490.004.511
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	136.223.892.698	138.497.661.381
Chi phí xây dựng trích trước	218.035.687.175	724.327.968.216
Trích trước chi phí liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	79.433.243.865	120.696.730.322
Chi phí lương trích trước	8.370.678.590	25.114.770.690
Các khoản chi phí phải trả khác	10.383.744.520	28.757.561.028
TỔNG CỘNG	554.670.476.261	1.085.884.696.148

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước từ thẻ VIP Vinmec Family	835.000.000	8.562.406.594
Doanh thu nhận trước từ thẻ Vinmec Health	17.204.215.683	13.746.000.000
Doanh thu chưa thực hiện từ việc góp vốn vào công ty Vincom Retail (i)	338.488.244	338.488.244
	<u>18.377.703.927</u>	<u>22.646.894.838</u>
Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện từ việc góp vốn vào công ty Vincom Retail (i)	14.552.219.986	14.636.379.631
Doanh thu nhận trước từ thẻ Vinmec Health	13.746.000.000	13.746.000.000
	<u>28.298.219.986</u>	<u>28.382.379.631</u>
TỔNG CỘNG	<u>46.675.923.913</u>	<u>51.029.274.469</u>

(i) Đây là doanh thu chưa thực hiện đối với phần lãi hoạt động đầu tư phát sinh từ việc Công ty Nam Hà Nội góp vốn vào Công ty Vincom Retail, công ty liên kết, tương ứng với phần lợi ích của Công ty và công ty con trong Công ty Vincom Retail. Giá trị này sẽ được phân bổ vào thu nhập khác theo thời gian của dự án Trung tâm thương mại Times City.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ, biệt thự từ các hợp đồng vay vốn, đặt cọc (i)	3.230.585.684.945	2.705.115.180.462
Đặt cọc từ khách hàng mua căn hộ và khách thuê mặt bằng (ii)	172.277.476.834	201.656.614.301
Kinh phí bảo trì của các căn hộ đã bàn giao (iii)	160.061.283.952	219.087.788.847
Phải trả cho hoạt động đầu tư	762.402.400.000	-
Các khoản phải trả khác	89.323.155.797	25.181.238.826
	<u>4.414.650.001.528</u>	<u>3.151.040.822.436</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.412.952.330	4.091.492.912
	<u>4.412.952.330</u>	<u>4.091.492.912</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.419.062.953.858</u>	<u>3.155.132.315.348</u>

(i) Bao gồm các khoản đặt cọc và các hợp đồng vay vốn từ khách hàng cho mục đích ký kết hợp đồng mua bán căn hộ tại dự án Vinhomes Times City và dự án Vinhomes Riverside.

(ii) Đây là khoản đặt cọc của các khách hàng mua căn hộ nhằm mục đích ký hợp đồng mua bán các căn hộ thuộc dự án Vinhomes Times City và khoản đặt cọc thuê mặt bằng tại tòa Tower 1 và Tower 2 thuộc khu đô thị Times City, Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

(iii) Đây là khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của Dự án Vinhomes Times City và sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà sau khi Ban Quản trị Tòa nhà được thành lập. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã hoàn tất quyết toán với Công ty đã được Công ty gửi vào tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

23. VAY

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Vay ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả	147.363.803.719	147.363.803.719
Vay các bên liên quan	4.975.590.790.097	3.740.000.000.000
	<u>5.122.954.593.816</u>	<u>3.887.363.803.719</u>
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng	533.569.399.693	535.448.500.948
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả	(147.363.803.719)	(147.363.803.719)
Trái phiếu phát hành (i)	-	696.711.458.332
	<u>386.205.595.974</u>	<u>1.084.796.155.561</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.509.160.189.790</u>	<u>4.972.159.959.280</u>

(i) Công ty đã hoàn tất việc mua lại trước hạn trái phiếu Vietinbank vào ngày 22 tháng 2 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 20

23. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối kỳ (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	405.250.460.224	18 tháng 1 năm 2019	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 4,5%	Quyền sử dụng đất, công trình trên đất, bất động sản, trang thiết bị y tế của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	128.318.939.469	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 1%	để bảo đảm cho khoản vay này là 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 Công ty
TỔNG CỘNG	<u>533.569.399.693</u>			
Trong đó				
- Vay dài hạn đến hạn trả	147.363.803.719			
- Vay dài hạn	386.205.595.974			

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Đây là khoản dự phòng chi phí sửa chữa các căn hộ tại dự án Vinhomes Times City theo điều khoản bảo hành trong hợp đồng mua bán căn hộ. Số dư của khoản dự phòng này tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 là 26.856.452.953 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 27.353.493.589 VND).

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

B09a-DN

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Kỳ trước	Vốn cổ phần đã phát hành	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu (ii)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Số đầu kỳ	2.000.000.000.000		648.468.088.833	11.638.325.645	2.660.106.414.478
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	3.632.899.760.000	3.632.899.760.000
- Đầu tư vào công ty con mới	-	(48.932.974.255)	-	104.415.896.144	55.482.921.889
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	795.075.484.745	(3.187.123.950)	791.888.360.795
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không làm mất kiểm soát	-	-	2.947.433.903	(2.947.433.903)	-
- Chia sẻ quỹ đồng kiểm soát từ công ty liên kết	-	7.716.696.043	-	-	7.716.696.043
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(19.544.228.093)	(19.544.228.093)
Số cuối kỳ	2.000.000.000.000	(41.216.278.212)	1.446.491.007.481	3.723.275.195.843	7.128.549.925.112
Kỳ này					
Số đầu kỳ	2.000.000.000.000	(41.216.278.212)	1.446.491.007.481	3.723.275.195.843	7.128.549.925.112
Lợi nhuận((lỗ) thuần trong kỳ	-	-	417.704.265.471	(37.019.592.232)	380.684.673.239
- Thay đổi do tăng tỷ lệ lợi ích trong công ty con	-	-	11.222.925.561	(11.222.925.561)	-
- Giảm do chuyển nhượng	-	-	-	(279.877.400.000)	(279.877.400.000)
Số cuối kỳ	2.000.000.000.000	(41.216.278.212)	1.875.418.198.513	3.395.155.278.050	7.229.357.198.351

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**25,2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tăng giảm kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>

25,3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2015: 10.000 VND/cổ phiếu)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Tổng doanh thu	366.607.065.939	2.883.964.912.768
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)</i>	<i>4.480.823.350</i>	<i>2.705.096.763.890</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ khác (ii)</i>	<i>35.168.753.339</i>	<i>44.645.411.103</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>215.986.139.944</i>	<i>134.222.737.775</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại các cửa hàng bán lẻ</i>	<i>110.971.349.306</i>	<i>-</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	366.607.065.939	2.883.964.912.768
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)</i>	<i>4.480.823.350</i>	<i>2.705.096.763.890</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ khác (ii)</i>	<i>35.168.753.339</i>	<i>44.645.411.103</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>215.986.139.944</i>	<i>134.222.737.775</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại các cửa hàng bán lẻ</i>	<i>110.971.349.306</i>	<i>-</i>

(i) Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản phát sinh từ việc chuyển nhượng các căn hộ thuộc Dự án Vinhomes Times City.

(ii) Doanh thu chủ yếu từ việc cho thuê gian hàng, văn phòng và cung cấp các dịch vụ liên quan tại Dự án Vinhomes Times City.

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	26.738.374.714	12.795.955.246
Thu nhập từ nhận cổ tức (i)	144.000.000.000	3.650.000.000
Thu nhập tài chính khác	9.710.554	5.702.725
TỔNG CỘNG	170.748.085.268	16.451.657.971

(i) Cổ tức nhận được từ Công ty Cổ phần Vinpearl theo QĐ số 01/2016/QĐ-ĐHĐCĐ-VINPEARL JSC ngày 22 tháng 3 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	4.099.934.698	1.713.579.775.983
Điều chỉnh tăng giá vốn bất động sản chuyển nhượng các kỳ trước	12.344.100.352	-
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các chi phí khác	23.598.288.874	45.896.291.289
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	162.529.293.530	117.916.313.871
Giá vốn hàng bán tại các cửa hàng bán lẻ	72.157.149.356	-
Giá vốn khác	3.203.494.947	-
TỔNG CỘNG	<u><u>277.932.261.757</u></u>	<u><u>1.877.392.381.143</u></u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Chi phí lãi vay	97.159.336.719	65.563.875.354
Chi phí tài chính khác	1.124.126.459	2.868.790
TỔNG CỘNG	<u><u>98.283.463.178</u></u>	<u><u>65.566.744.144</u></u>

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Chi phí nhân viên	24.480.145.214	1.513.383.215
Chi phí vật liệu bao bì	151.930.479	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	965.586.000	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.715.060.981	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.416.971.669	170.639.554.021
Chi phí bằng tiền khác	5.776.936.394	240.819.134
TỔNG CỘNG	<u><u>99.506.630.737</u></u>	<u><u>172.393.756.370</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Chi phí nhân công	67.143.455.455	16.712.172.556
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.124.333.869	18.436.431.827
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.821.022.975	73.390.482.734
Chi phí quản lý khác	10.603.953.563	5.006.912.387
TỔNG CỘNG	<u>163.692.765.862</u>	<u>113.545.999.504</u>

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Thu nhập khác	2.667.970.542	9.785.955.616
Thu nhập từ phạt hợp đồng	2.208.066.640	9.776.220.684
Thu nhập khác	459.903.902	9.734.932
Chi phí khác	36.806.933	1.073.032.754
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	-	1.061.685.910
Chi phí khác	36.806.933	11.346.844
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>2.631.163.609</u>	<u>8.712.922.862</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

32.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	156.523.295.820
TỔNG CỘNG	-	156.523.295.820

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con 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 TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế/(lỗ) tính thuế:

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	380.684.673.239	712.427.436.150
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	254.423.109	935.434.620
Lợi thế thương mại phân bổ	10.855.909.105	
Thu nhập từ cổ tức	(144.000.000.000)	-
Chi phí lãi vay ứng với phần vốn chưa góp đủ	-	39.186.316
Phần lãi được chia sẻ từ công ty liên kết	(472.933.925.457)	(32.196.823.710)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế và chưa cần trừ lỗ kỳ trước	(225.138.920.005)	681.205.233.376
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(36.091.260.851)
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	(225.138.920.005)	645.113.972.525
Chi phí thuế TNDN phải nộp ước tính trong kỳ	-	156.523.295.820
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	72.999.582.600	63.635.393.421
Thuế TNDN tạm tính cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	17.795.862.645	3.304.181.802
Thuế TNDN tạm nộp trong năm trước cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng được bù trừ trong năm	-	(10.395.903.140)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(64.881.517.320)	(84.642.343.542)
Điều chỉnh khác	(8.118.065.279)	2.983.078.067
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 19)	17.795.862.646	131.407.702.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

33. LÃI 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

Công ty và các công ty con sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	<i>Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Đơn vị tính: VND Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	417.704.265.471	556.215.937.610
Điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>417.704.265.471</u>	<u>556.215.937.610</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	200.000.000	200.000.000
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>200.000.000</u>	<u>200.000.000</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.089	2.781
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.089	2.781

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

34. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Bên nhận đầu tư	Vốn góp của bên nhận đầu tư VNĐ	Cam kết vốn góp của công ty		Số vốn thực góp Số tiền VNĐ	Số vốn chưa góp Số tiền VNĐ
		Số tiền VNĐ	%		
1 Công ty Vinacademy	50.000.000.000	3.000.000.000	6%	-	3.000.000.000
2 Công ty Xây dựng Vincom 7	50.000.000.000	3.000.000.000	6%	-	3.000.000.000
3 Công ty xây dựng Vincom 3	400.000.000.000	24.000.000.000	6%	9.300.000.000	14.700.000.000
4 Công ty Vinhomes 2	100.000.000.000	6.000.000.000	6%	360.000.000	5.640.000.000
	600.000.000.000	36.000.000.000		9.660.000.000	26.340.000.000

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

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương cho các đối tác doanh nghiệp.

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



Trần Thanh Tâm
Người lập



Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 5 năm 2016

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2016

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	99,59%	99,59%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
2	Công ty CP Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	90,00%	90,00%	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
3	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	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	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích