

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016



Building a better  
working world

# **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

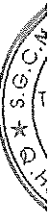
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 100
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	101 - 108



# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 61 được cấp ngày 2 tháng 8 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 trong kỳ hiện tại của Công ty 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 trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch	miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

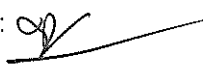
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

Số tham chiếu: 60729565/18694493-LR-HN

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các Cổ đông của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 29 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 108 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Building a better  
working world

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng 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 giữa niên độ.



**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**

Trần Đình Cường

Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0135-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>77.943.608.451.949</b>	<b>67.699.619.665.953</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>4.871.883.290.078</b>	<b>6.938.465.104.490</b>
111	1. Tiền		3.236.398.547.180	3.771.965.874.567
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.635.484.742.898	3.166.499.229.923
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>4.621.218.612.914</b>	<b>11.142.979.590.895</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(15.795.648.000)	(14.958.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	4.604.645.148.914	11.125.568.478.895
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>22.641.373.254.373</b>	<b>13.848.128.025.192</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	8.132.059.633.570	2.532.249.371.138
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.390.752.134.088	6.695.026.549.290
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.589.836.789.906	1.763.123.912.802
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	8.061.632.229.221	3.072.305.532.703
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7,8,9	(532.907.532.412)	(214.577.340.741)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>33.629.177.612.584</b>	<b>28.027.417.689.166</b>
141	1. Hàng tồn kho		33.758.350.871.681	28.085.895.835.621
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(129.173.259.097)	(58.478.146.455)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.179.955.682.000</b>	<b>7.742.629.256.210</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.009.935.772.207	1.548.029.401.201
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.006.350.308.978	660.027.543.114
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	88.553.319.291	23.050.885.079
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	9.075.116.281.524	5.511.521.426.816

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>80.221.670.191.939</b>	<b>77.854.737.886.022</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>444.159.372.102</b>	<b>254.324.078.479</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	62.559.839.165	62.559.839.165
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	381.599.532.937	191.764.239.314
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>23.182.763.314.476</b>	<b>19.837.150.938.774</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	22.440.238.841.299	19.114.346.085.751
222	Nguyên giá		26.388.105.263.275	22.037.695.324.834
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.947.866.421.976)	(2.923.349.239.083)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	742.524.473.177	722.804.853.023
228	Nguyên giá		966.337.695.058	865.235.746.007
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(223.813.221.881)	(142.430.892.984)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>15.730.377.804.379</b>	<b>16.827.664.243.533</b>
231	1. Nguyên giá		17.319.610.537.322	18.192.494.564.257
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.589.232.732.943)	(1.364.830.320.724)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>18.159.531.672.510</b>	<b>18.115.293.364.854</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	18.159.531.672.510	18.115.293.364.854
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>12.760.210.091.207</b>	<b>9.597.557.595.727</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1, 19.2	10.975.223.712.614	6.715.538.162.046
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.3	1.894.215.762.285	2.882.019.433.681
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.3	(109.229.383.692)	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>9.944.627.937.265</b>	<b>13.222.747.664.655</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	2.848.180.292.565	1.437.896.150.549
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	208.498.439.599	170.157.957.461
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	-	3.000.000.000.000
269	4. Lợi thế thương mại	20	6.887.949.205.101	8.614.693.556.645
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>158.165.278.643.888</b>	<b>145.554.357.551.975</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

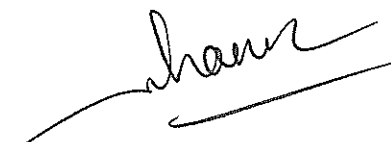
Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>113.831.187.995.559</b>	<b>107.969.432.655.182</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>72.680.858.111.232</b>	<b>64.900.384.271.695</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		5.821.051.660.072	5.712.772.636.664
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	27.128.685.866.120	20.221.096.466.017
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	2.595.640.468.566	1.678.401.228.369
314	4. Phải trả người lao động		288.706.108.736	293.440.169.231
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	5.935.262.301.658	6.920.895.138.980
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	1.176.465.128.661	1.056.738.019.276
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25.1	24.731.118.485.660	27.471.724.880.316
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26.1	4.874.520.126.530	1.424.617.794.094
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	129.407.965.229	120.697.938.748
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>41.150.329.884.327</b>	<b>43.069.048.383.487</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	2.281.847.040.129	2.683.411.532.468
337	2. Phải trả dài hạn khác	25.2	4.486.920.426.397	4.406.204.612.974
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26.2	33.939.516.448.303	33.122.684.524.987
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	28	-	2.382.401.760.582
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	442.045.969.498	474.345.952.476

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>44.334.090.648.329</b>	<b>37.584.924.896.793</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>29.1</b>	<b>44.334.090.648.329</b>	<b>37.584.924.896.793</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	29.1	21.532.347.920.000	18.681.880.870.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		21.532.347.920.000	18.681.880.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	29.1	7.316.554.833.920	5.798.727.464.308
415	3. Cổ phiếu quỹ	29.1	(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	29.1	32.845.114.930	27.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	29.1	490.905.094.914	1.571.190.449.441
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		407.299.862.168	2.350.786.383.324
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) kỳ này		83.605.232.746	(779.595.933.883)
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	29.1	17.936.361.759.049	14.480.205.072.598
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>158.165.278.643.888</b>	<b>145.554.357.551.975</b>



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	24.013.136.068.059	12.433.851.967.481
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(8.412.068.642)	(8.243.210.329)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	24.004.723.999.417	12.425.608.757.152
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(16.787.549.676.081)	(8.050.501.524.538)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.217.174.323.336	4.375.107.232.614
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	3.072.657.381.880	932.168.590.769
22	7. Chi phí tài chính	33	(1.646.980.988.389)	(1.610.144.563.643)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.535.838.034.341)	(1.223.831.845.169)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19.1, 19.2	21.368.710.653	16.696.229.545
25	9. Chi phí bán hàng	32	(2.421.600.036.346)	(721.974.427.167)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(2.087.174.969.166)	(1.509.217.106.183)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.155.444.421.968	1.482.635.955.935
31	12. Thu nhập khác	34	140.118.207.948	96.942.753.708
32	13. Chi phí khác	34	(271.641.254.459)	(315.928.319.915)
40	14. Lỗ khác	34	(131.523.046.511)	(218.985.566.207)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.023.921.375.457	1.263.650.389.728
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36.1	(1.226.659.028.610)	(597.303.887.829)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36.1	70.640.465.115	26.316.592.600
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.867.902.811.962	692.663.094.499
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	1.543.530.371.549	717.243.190.312
62	20. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	1.324.372.440.413	(24.580.095.813)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

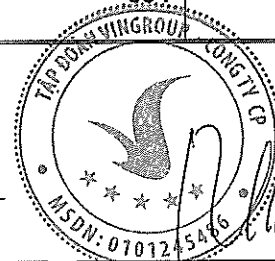
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	634	305
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	634	305



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

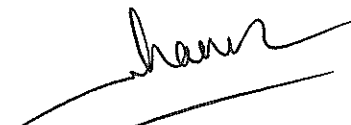
Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		4.023.921.375.457	1.263.650.389.728
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	14, 15, 16, 20	1.626.095.430.092	990.769.800.645
03	Các khoản dự phòng		198.895.286.609	18.075.689.474
04	(Lãi)/ổ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(216.612.983.503)	248.559.361.111
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.843.258.618.405)	(945.760.735.176)
06	Chi phí lãi vay	33	1.535.838.034.341	1.223.831.845.169
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.324.878.524.591	2.799.126.350.951
09	Tăng các khoản phải thu		(628.877.016.743)	(2.554.447.009.033)
10	Tăng hàng tồn kho		(3.241.220.186.675)	(2.267.904.308.734)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.639.300.629.117	12.918.701.567.210
12	Tăng chi phí trả trước		(1.515.389.927.158)	(447.058.262.710)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.790.855.961.262)	(1.568.274.197.442)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	36.2	(1.032.557.442.867)	(871.909.429.483)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		755.278.619.003	8.008.234.710.759
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(7.414.083.326.563)	(8.336.770.595.942)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		6.161.241.790	9.516.219.898
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(788.684.813.121)	(4.080.227.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		6.657.987.568.916	2.261.720.785.084
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(11.421.031.978.691)	(4.583.568.631.688)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		7.744.915.879.918	809.861.823.857
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		538.051.444.653	314.114.210.231
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(4.676.683.983.098)	(13.605.353.188.560)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		956.280.000.000	2.325.867.470.000
33	Tiền thu từ đi vay		7.108.944.164.471	10.907.875.637.989
34	Tiền trả nợ gốc vay		(6.011.613.206.623)	(6.228.430.376.705)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(200.000.000.000)	(188.349.650.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.853.610.957.848	6.816.963.081.284
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.067.794.406.247)	1.219.844.603.483
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		6.938.465.104.490	7.607.513.719.673
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.212.591.835	793.656.012
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		4.871.883.290.078	8.828.151.979.168

  
Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng

  
Dương Thị Mai Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ 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 Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 61 được cấp ngày 2 tháng 8 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 trong kỳ hiện tại của Công ty 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 kỳ hiện tại được trình bày tại Phụ lục 1.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty và các công ty con ("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. Hoạt động trồng rừng có chu kỳ sản xuất kinh doanh trong vòng từ 10 đến 12 năm. 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 30 tháng 6 năm 2016 là: 410 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 482).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 74 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biết quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1 và 19.2.

***Tính chất mùa vụ của hoạt động ảnh hưởng đến báo cáo***

Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu cho thuê dự kiến sẽ ổn định trong suốt cả năm trừ khi Tập đoàn đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường. Mặt khác, doanh thu chuyển nhượng bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản và tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán.

Do đặc thù của ngành khách sạn và du lịch, doanh thu từ loại hình dịch vụ này được dự kiến sẽ dao động theo tính chất mùa vụ của ngành du lịch Việt Nam.

Phân khúc bán lẻ cung cấp nhiều mặt hàng tiêu dùng khác nhau, bao gồm các mặt hàng dệt may, thực phẩm, điện tử, đồ gia dụng, thiết bị điện tử công nghệ cao và nhiều loại sản phẩm khác. Do đặc thù của từng loại mặt hàng, cũng như ảnh hưởng của khí hậu và thói quen tiêu dùng, mỗi sản phẩm sẽ có giai đoạn cao điểm khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn 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 sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Quyền kiểm soát của Tập đoàn được xác lập khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty con, sau khi xem xét quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của công ty con đó.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 sau thuế 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 giữa niên độ 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 2015 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

### 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 tồn kho 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 tồn kho 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 tồn kho 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

##### *Hàng tồn kho bất động sản* (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, 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 giữa niên độ 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. 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 giữa niên độ.

#### 3.4 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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. 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 giữa niên độ.

#### 3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 giữa niên độ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.5 *Tài sản cố định hữu hình* (tiếp theo)

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 giữa niên độ.

#### 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài 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”).

##### *Quyền thuê đất*

Quyền thuê đất được ghi nhận riêng rẽ là tài sản vô hình hình thành từ các hợp đồng đi thuê có điều khoản thuê thuận lợi do kết quả của giao dịch hợp nhất kinh doanh.

Phần phân bổ của quyền thuê đất được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

##### *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 trong kỳ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	5 - 25 năm
Website thương mại điện tử (i)	1,5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối, bản quyền và các tài sản khác	3 - 15 năm
Quyền thuê đất	13 - 46 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

(i) Trong kỳ, Tập đoàn đã thay đổi ước tính về thời gian hao mòn của Website thương mại điện tử từ 20 năm xuống 1,5 năm do Tập đoàn đã có kế hoạch về việc thay thế Website thương mại điện tử này.

#### 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, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất	25 - 48 năm
Máy móc, thiết bị	8 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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 kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

#### 3.11 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 giữa niên độ 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 có hiệu lực sau năm 2003 hoặc không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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 giữa niên độ 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. Khi thỏa thuận hợp nhất kinh doanh cho phép điều chỉnh giá phí hợp nhất kinh doanh tùy thuộc vào các sự kiện trong tương lai, bên mua phải điều chỉnh vào giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày mua nếu khoản điều chỉnh đó có khả năng chắc chắn xảy ra và giá trị điều chỉnh có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nếu các sự kiện trong tương lai không xảy ra hoặc cần phải xem xét lại giá trị ước tính, thì giá phí hợp nhất kinh doanh cũng phải được điều chỉnh theo. 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 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 giữa niên độ. 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

##### *Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

Tại thời điểm mua công ty con, 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 tài sản thuần 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 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; và
- ▶ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Trường hợp trước ngày Tập đoàn đạt được ảnh hưởng đáng kể, công ty liên kết là khoản đầu tư khác của Tập đoàn và được trình bày theo phương pháp giá gốc, khi đạt được ảnh hưởng đáng kể, tổng của giá gốc này và giá trị hợp lý của phần giá phí trả thêm được sử dụng để ghi nhận là giá trị ban đầu của khoản đầu tư vào công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 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 giữa niên độ 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.

##### *Đầu tư vào công ty liên doanh*

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh ban đầu được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh sau khi đầu tư vào công ty liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên doanh sau khi đầu tư vào công ty liên doanh.

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

Báo cáo tài chính của công ty liên doanh được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 mua thực tế.

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

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 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

##### *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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. 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 giữa niên độ.

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, 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 giữa niên độ 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.

*Dự phòng liên quan đến hợp đồng có rủi ro lớn*

Hợp đồng có rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng.

Nếu doanh nghiệp có hợp đồng có rủi ro lớn, thì nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng phải được ghi nhận và đánh giá như một khoản dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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, 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 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 giữa niên độ.

#### 3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn 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, các công ty con 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 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 giữa niên độ.

#### 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. Đối với các giao dịch làm phát sinh nghĩa vụ của Tập đoàn ở thời điểm hiện tại và trong tương lai, doanh thu được phân bổ theo giá trị hợp lý của từng nghĩa vụ và được ghi nhận khi nghĩa vụ đã được thực hiện. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.21 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Doanh thu 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;
- ▶ 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 các hợp đồng cho 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 của khoán chứng khoán/vốn chuyển nhượng. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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 giữa niên độ 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 kỳ 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 giữa niên độ.

#### 3.23 *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 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 niên độ 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 giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.23 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 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 các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.24 Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

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

#### 3.25 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

##### 4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh*

*Mua Công ty Cổ phần Nông sản Thực phẩm Hoa Hồng Vàng (“Công ty Hoa Hồng Vàng”), công ty con mới*

Vào ngày 1 tháng 2 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Hoa Hồng Vàng từ các cá nhân với tổng giá phí là 21 tỷ VND. Sau đó, vào ngày 1 tháng 4 năm 2016, Công ty Hoa Hồng Vàng được sáp nhập vào Công ty VinEco, công ty con.

Hoạt động chính của Công ty Hoa Hồng Vàng là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Hoa Hồng Vàng. Do đó, Tập đoàn áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất 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 công ty này được trình bày dưới đây:

*Đơn vị tính: VND*

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

<b>Tài sản</b>	
Tiền	2.595.162
Hàng tồn kho	40.601.290
Tài sản ngắn hạn khác	42.507.605
Tài sản cố định hữu hình	3.093.131.896
	<b>3.178.835.953</b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán	32.734.028
	<b>3.146.101.925</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	
Cổ đông không kiểm soát (*)	5.251.545.263
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	12.602.352.812
	<b>21.000.000.000</b>
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	2.595.162
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2016	(21.000.000.000)
	<b>(20.997.404.838)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 21 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Công ty Hoa Hồng Vàng không có lãi/lỗ kể từ ngày được Tập đoàn mua đến ngày 1 tháng 4 năm 2016 (ngày được sáp nhập vào Công ty VinEco).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

*Mua Công ty Cổ phần Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Hoàng Lâm ("Công ty Hoàng Lâm"), công ty con mới*

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Lâm với tổng giá phí là 28 tỷ VND và theo đó, Công ty Hoàng Lâm trở thành công ty con của Tập đoàn. Sau đó, vào ngày 1 tháng 4 năm 2016, Công ty Hoàng Lâm được sáp nhập vào Công ty VinEco, công ty con. Hoạt động chính của Công ty Hoàng Lâm là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Hoàng Lâm tại ngày mua, và áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Hoàng Lâm. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Hoàng Lâm tại ngày mua được trình bày dưới đây:

*Đơn vị tính: VND*

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

<b>Tài sản</b>	
Tiền	5.249.900
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	106.250.100
Tài sản cố định hữu hình	104.178.218
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	265.145.780
Tài sản ngắn hạn khác	682.500.000
	<b>1.163.323.998</b>
<b>Nợ phải trả</b>	-
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b>1.163.323.998</b>
Cổ đông không kiểm soát (*)	7.893.739.404
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	18.942.936.598
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>28.000.000.000</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	5.249.900
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2016	(25.200.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b>(25.194.750.100)</b>

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 28 tỷ VND và đã được thanh toán một phần bằng tiền. Công ty Hoàng Lâm không có lãi/lỗ kể từ ngày mua đến ngày 1 tháng 4 năm 2016 (ngày được sáp nhập vào Công ty VinEco).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)*

*Mua Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành, công ty con mới*

Trong tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 49,9% cổ phần của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành qua sàn chứng khoán với tổng giá phí là 1.282 tỷ VND. Ngoài ra, tại ngày 11 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đang nắm giữ hai khoản vay chuyển đổi cho Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành vay với tổng giá trị là 1.201 tỷ VND. Điều khoản chuyển đổi của hai khoản vay này có hiệu lực tại ngày 11 tháng 5 năm 2016 và cho phép Tập đoàn chuyển đổi hai khoản vay thành cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu tiềm năng và tỷ lệ lợi ích tiềm năng của Tập đoàn trong Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành thêm 16,3%. Căn cứ vào các điều khoản của các hợp đồng vay chuyển đổi, Tập đoàn đang hợp nhất báo cáo tài chính của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con theo tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành là 66,2%, bao gồm cả tỷ lệ lợi ích tiềm năng đề cập như trên.

Tại ngày 11 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành đang nắm giữ các khoản đầu tư vào mười lăm (15) công ty con, ba (3) công ty liên kết và một (1) công ty liên doanh. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng gián tiếp sở hữu các công ty con và các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết này của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành.

Hoạt động chính của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành là tiến hành các hoạt động trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con tại ngày mua, và đã áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất các 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 Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con tại ngày mua được trình bày dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

*Mua Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành, công ty con mới* (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

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

<b>Tài sản</b>	
Tiền và tương đương tiền	93.927.056.484
Phải thu khách hàng	467.857.841.333
Trả trước cho người bán	94.671.861.345
Các khoản cho vay ngắn hạn	58.980.135.726
Các khoản phải thu khác	131.848.955.002
Hàng tồn kho	1.696.541.527.041
Tài sản ngắn hạn khác	65.355.521.055
Tài sản cố định hữu hình	465.856.251.803
Tài sản cố định vô hình	14.909.929.378
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	247.982.604.241
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (Thuyết minh số 19.1 và 19.2)	239.135.473.000
Chi phí trả trước dài hạn	99.046.112.054
Tài sản dài hạn khác	41.602.102.638
	<b><u>3.717.715.371.100</u></b>
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán	396.403.181.054
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	73.509.586.142
Chi phí phải trả	160.744.964.445
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	216.514.465.157
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.035.380.185.385
Nợ phải trả dài hạn khác	72.924.240.201
	<b><u>1.762.238.748.716</u></b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>	<b><u>1.955.476.622.384</u></b>
Cổ đông không kiểm soát	(277.587.307.738)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	<u>1.004.768.463.369</u>
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b><u>2.489.419.904.347</u></b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	93.927.056.484
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(1.282.369.317.454)</u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua</b>	<b><u>(1.188.442.260.970)</u></b>

Lỗi trước thuế của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và các công ty con kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 28 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

*Mua Công ty Cổ phần Sách Việt Nam, công ty con mới*

Vào ngày 27 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 65,33% cổ phần của Công ty Sách Việt Nam thông qua quá trình cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam với tổng giá phí là 475 tỷ VND và theo đó, Công ty Sách Việt Nam trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Sách Việt Nam là kinh doanh sách, văn hóa phẩm và văn phòng cho thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Sách Việt Nam tại ngày mua, và đã áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Sách 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 Sách 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	699.919.715.320
Tài sản ngắn hạn khác	20.345.354.123
Tài sản cố định hữu hình	25.300.885.704
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1)	3.239.919.511
Tài sản dài hạn khác	6.214.468.521
	<b>755.020.343.179</b>

##### **Nợ phải trả**

Chi phí phải trả ngắn hạn	46.276.437.079
Phải trả ngắn hạn khác	22.821.276.836

##### **Tổng tài sản thuần**

Cổ đông không kiểm soát	(237.809.375.566)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 20)	27.052.358.102

##### **Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh**

**475.165.611.800**

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

Tiền thu về từ công ty con	699.919.715.320
Tiền chi để mua công ty con	(475.165.611.800)

##### **Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua**

**224.754.103.520**

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 475 tỷ VND và đã được thanh toán bằng tiền. Lỗ trước thuế của Công ty Sách Việt Nam kể từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 1,6 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)**

**4.2 *Giao dịch mua công ty con với mục đích nắm giữ để bán***

*Mua và chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương ("Công ty Sen Việt Công Thương")*

Vào ngày 6 tháng 1 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Sen Việt Công Thương từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 627 tỷ VND, theo đó, Công ty Sen Việt Công Thương trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Sen Việt Công Thương là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Tập đoàn đánh giá giao dịch mua Công ty Sen Việt Công Thương là giao dịch mua công ty con với mục đích nắm giữ để bán lại trong thời gian không quá 12 tháng và do đó, quyền kiểm soát của Tập đoàn đối với công ty này chỉ là tạm thời. Vì vậy, Tập đoàn không hợp nhất báo cáo tài chính của công ty này.

Vào ngày 12 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Sen Việt Công Thương với giá chuyển nhượng là 627 tỷ VND cho các đối tác doanh nghiệp. Không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này.

*Mua và chuyển nhượng Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương ("Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương")*

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương từ các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 320 tỷ VND, theo đó, Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Tập đoàn đánh giá giao dịch mua Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương là giao dịch mua công ty con với mục đích nắm giữ để bán lại trong thời gian không quá 12 tháng và do đó, quyền kiểm soát của Tập đoàn đối với công ty này chỉ là tạm thời. Vì vậy, Tập đoàn không hợp nhất báo cáo tài chính của công ty này.

Vào ngày 5 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Công đoàn Ngân hàng Công thương với giá chuyển nhượng là 320 tỷ VND cho các đối tác doanh nghiệp. Không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.3 Các giao dịch chuyển nhượng và mất kiểm soát trong công ty con

*Giảm tỷ lệ lợi ích và mất quyền kiểm soát trong Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes ("Công ty Quản lý Vinhomes")*

Vào ngày 4 tháng 2 năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch sáp nhập Công ty ILF vào Công ty Quản lý Vinhomes theo các hợp đồng ký kết với các đối tác cá nhân là cổ đông của Công ty ILF. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Quản lý Vinhomes giảm 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 (Thuyết minh số 19.3). Không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này.

*Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoa Hướng Dương và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel*

Vào ngày 25 tháng 4 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoa Hướng Dương và 100% cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel cho các đối tác cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 5.680 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 85,6 tỷ VND được xác định bằng chênh lệch giữa: (1) phí chuyển nhượng nhận được; và (2) giá trị ghi sổ của tài sản thuần (bao gồm lợi thế thương mại) được chuyển nhượng, đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

*Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty TNHH Metropolis ("Công ty Metropolis")*

Vào ngày 27 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 100% phần vốn góp trong Công ty Metropolis, cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá chuyển nhượng là 979 tỷ VND. Trước đó, trong tháng 4 năm 2016, Công ty Metropolis đã được chia tách thành Công ty Metropolis (công ty bị tách) và Công ty Newcosc (công ty được tách). Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 164,8 tỷ VND được xác định bằng chênh lệch giữa: (1) phí chuyển nhượng nhận được; và (2) giá trị ghi sổ của tài sản thuần được chuyển nhượng, đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

*Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Ngôi sao xanh ("Công ty Ngôi sao xanh")*

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Ngôi sao xanh, một công ty con, cho các đối tác doanh nghiệp và cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 4.700 tỷ VND. Công ty Ngôi sao xanh là công ty con sở hữu một dự án dự án bất động sản phức hợp.

Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.843 tỷ VND được xác định bằng chênh lệch giữa: (1) phí chuyển nhượng nhận được; và (2) giá trị ghi sổ của tài sản thuần được chuyển nhượng, được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.4 Hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh đã thực hiện

*Mua Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam ("Công ty Vinatextmart") trong năm 2015*

Trong năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% phần vốn góp trong Công ty Vinatextmart. Đây là công ty hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ với chuỗi siêu thị, cửa hàng mang thương hiệu Vinatextmart. Vào ngày 1 tháng 6 năm 2015, Công ty Vinatextmart đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, công ty con.

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 Vinatextmart tại ngày mua, và đã áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty Vinatextmart. Trong kỳ này, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Vinatextmart với những thay đổi so với giá trị hợp lý được xác định tạm thời trước đây, và đã thực hiện các điều chỉnh hồi tố như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời</i>	<i>Điều chỉnh giá trị hợp lý</i>	<i>Giá trị hợp lý sau điều chỉnh</i>
Tài sản	598.597.433.937	87.558.680.300	686.156.114.237
<i>Trong đó:</i>			
- Hàng tồn kho	192.492.807.035	13.815.124.197	206.307.931.232
- Tài sản cố định	204.060.520.400	73.743.556.103	277.804.076.503
Nợ phải trả	498.647.463.258	-	498.647.463.258
<b>Tài sản thuần</b>	<b>99.949.970.679</b>	<b>87.558.680.300</b>	<b>187.508.650.979</b>
Cổ đông không kiểm soát	38.865.008.796	(26.267.604.090)	12.597.404.706
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	90.685.020.525	(61.291.076.210)	29.393.944.315

*Mua Công ty An Phong trong năm 2015*

Trong năm 2015, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 100% cổ phần của Công ty An Phong.

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 đã áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để hợp nhất Công ty An Phong. Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng đang được ước tính tạm thời là 1.835 tỷ VND. Trong kỳ này, Tập đoàn đã hoàn tất việc xác định giá phí tại ngày mua và thực hiện các điều chỉnh hồi tố như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời</i>	<i>Điều chỉnh giá trị hợp lý</i>	<i>Giá trị hợp lý sau điều chỉnh</i>
Giá phí hợp nhất kinh doanh	1.834.593.000.000	51.603.290.000	1.886.196.290.000
Cổ đông không kiểm soát	8.509.350.703	984.879.038	9.494.229.741
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	437.342.855.521	50.618.410.962	487.961.266.483



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 4. CÁC GIAO DỊCH MUA, CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

##### 4.4 Hoàn thành kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh đã thực hiện (tiếp theo)

*Mua các công ty con khác trong năm 2015*

Ngoài ra, trong kỳ Tập đoàn cũng hoàn tất kế toán tạm thời đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh khác thực hiện trong năm trước bao gồm:

- ▶ Giao dịch mua Công ty Cổ phần Tập đoàn Hợp Nhất;
- ▶ Giao dịch mua Công ty Triển Lãm Việt Nam;
- ▶ Giao dịch mua Công ty VinEco Tam Đảo;
- ▶ Giao dịch mua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Hoa Hướng Dương;
- ▶ Giao dịch mua Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vinaconex-Viettel.

Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty này tại ngày mua tương đương với giá trị ghi sổ - là giá trị được dùng để thực hiện hợp nhất kinh doanh áp dụng phương pháp kế toán tạm thời trước đây. Do đó, kết quả của các giao dịch hợp nhất kinh doanh này không thay đổi so với kết quả xác định tạm thời trong năm 2015.

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền mặt	45.185.875.093	34.915.215.231
Tiền gửi ngân hàng	3.183.194.920.577	3.717.308.507.824
Tiền đang chuyển	8.017.751.510	19.742.151.512
Các khoản tương đương tiền	1.635.484.742.898	3.166.499.229.923
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.871.883.290.078</u></b>	<b><u>6.938.465.104.490</u></b>

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 2,5%/năm đến 5,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2015: từ 3,5%/năm đến 5%/năm).

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	8.903.406	3.038.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

### 6.1 Chứng khoán kinh doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý		
Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	32.369.112.000	16.573.464.000	(15.795.648.000)	32.369.112.000	17.411.112.000	(14.958.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>16.573.464.000</b>	<b>(15.795.648.000)</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>17.411.112.000</b>	<b>(14.958.000.000)</b>

### 6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Đơn vị tính: VND
	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)	4.604.645.148.914	4.604.645.148.914	9.602.998.237.082	9.602.998.237.082	9.602.998.237.082
Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	-	-	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813	1.522.570.241.813
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.604.645.148.914</b>	<b>4.604.645.148.914</b>	<b>11.125.568.478.895</b>	<b>11.125.568.478.895</b>	<b>11.125.568.478.895</b>

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 3% đến 6,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5% đến 7,8%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản và các dịch vụ liên quan	1.300.275.505.925	1.220.757.401.526
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	298.557.882.791	256.588.553.650
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	108.261.536.201	91.852.450.219
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	44.091.088.538	42.697.629.658
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	53.788.640.249	100.442.622.389
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.636.414.597	703.673.277
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	432.800.265.594	601.465.507.260
Phải thu từ kinh doanh các sản phẩm từ gỗ	639.465.092.367	-
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản và các dịch vụ liên quan	83.916.645.595	120.139.015.931
Phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư	5.131.882.005.470	93.448.998.244
Phải thu khác	37.384.556.243	4.153.518.984
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.132.059.633.570</b>	<b>2.532.249.371.138</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>8.056.982.628.425</i>	<i>2.455.532.195.293</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>75.077.005.145</i>	<i>76.717.175.845</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(327.780.148.949)	(111.652.055.514)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu		
<i>Phải thu các cá nhân từ việc chuyển nhượng một công ty con</i>	<i>4.700.281.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>619.931.847.033</i>	<i>628.772.614.597</i>
<i>Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>104.561.895.800</i>	<i>344.852.318.673</i>

### 7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp, nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn tham gia vào các Dự án bất động sản của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Các khoản cho khách hàng và các cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi (i)	1.009.251.354.122	1.009.251.354.122
Các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay (ii)	495.254.397.966	698.668.376.862
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	85.331.037.818	55.204.181.818
	<b><u>1.589.836.789.906</u></b>	<b><u>1.763.123.912.802</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Các khoản cho vay các cá nhân	904.533.000.000	904.533.000.000
Các khoản cho khách hàng vay	112.278.193.287	112.278.193.287
Khoản cho vay một đối tác doanh nghiệp	55.000.000.000	55.000.000.000
<i>Trong đó: các khoản cho khách hàng và cá nhân vay dài hạn đến hạn thu hồi</i>	<u>(1.009.251.354.122)</u>	<u>(1.009.251.354.122)</u>
	<b><u>62.559.839.165</u></b>	<b><u>62.559.839.165</u></b>
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(106.581.067.902)	(67.064.381.376)

(i) 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 với số tiền là 904 tỷ VND 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 ngày 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. Các khoản vay này đã được Tập đoàn thu hồi sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

- (ii) Số dư cuối kỳ chủ yếu bao gồm các khoản cho các đối tác doanh nghiệp vay không có tài sản đảm bảo với lãi suất từ 5% đến 10%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng đầu tư (i)	4.435.000.000.000	1.050.000.000.000
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	1.053.134.502.560	890.625.661.389
Phải thu từ chủ sở hữu cũ của các công ty con, công ty liên kết	1.183.496.142.048	220.279.946.923
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ và thực hiện hợp đồng (ii)	874.219.980.047	584.249.597.024
Dự thu chiết khấu từ nhà cung cấp	72.696.625.663	21.960.629.137
Tạm ứng cho nhân viên	86.377.481.043	59.515.702.495
Phải thu từ thu nhập cổ tức	36.115.522.222	36.115.522.222
Phải thu khác	320.591.975.638	209.558.473.513
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.061.632.229.221</b>	<b>3.072.305.532.703</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>8.050.743.653.280</i>	<i>3.061.346.493.384</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>10.888.575.941</i>	<i>10.959.039.319</i>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	230.792.082.264	179.574.004.529
Phải thu khác	150.807.450.673	12.190.234.785
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>381.599.532.937</b>	<b>191.764.239.314</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(98.546.315.561)	(35.860.903.851)
(i) Số dư cuối kỳ bao gồm:		
▶ Khoản phải thu tiền đặt cọc 3.000 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp. Khoản tiền này trước đây được đặt cọc để đảm bảo quyền được tham gia hợp tác thực hiện một dự án tiềm năng tại tỉnh Hưng Yên.		
▶ Khoản phải thu tiền đặt cọc 1.035 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp được bảo lãnh thanh toán bởi một đối tác doanh nghiệp khác. 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.		
▶ Khoản phải thu lại tiền đặt cọc 400 tỷ VND cho hai đối tác cá nhân do hủy hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty liên kết. Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã thu hồi được toàn bộ khoản đặt cọc này.		
(ii) Số dư cuối kỳ chủ yếu bao gồm:		
▶ Một số khoản bị phong tỏa tại ngân hàng với tổng số tiền là 455 tỷ VND.		
▶ Khoản tiền gửi kỳ hạn một tháng với số tiền là 50 tỷ VND tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam, Chi nhánh Hồ Chí Minh được thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng này (Thuyết minh số 26.1)		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 10. NỢ XẤU

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	597.041.481.862	170.715.017.352	676.500.521.674	526.657.154.382
Tổng giá trị các khoản cho vay quá hạn thanh toán	176.616.412.277	70.035.344.375	82.578.564.023	17.844.590.574
Lãi vay chưa ghi nhận đối với các khoản cho vay quá hạn thu hồi	28.227.763.810	-	19.169.910.308	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>801.885.657.949</b>	<b>240.750.361.727</b>	<b>778.248.996.005</b>	<b>544.501.744.956</b>

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

<i>Công ty TNHH Thái Kiều</i>	129.395.946.169	16.082.039.103	129.395.946.169	32.816.589.711
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương</i>	24.501.238.357	24.501.238.357	30.751.857.534	30.751.857.534
<i>Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long</i>	115.792.625.707	94.693.688.984	94.697.103.485	94.697.103.485

## 11. HÀNG TỒN KHO

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (i)	1.879.623.507.741	(6.391.854.356)	2.254.855.916.792	-
Bất động sản để bán đang xây dựng	27.072.403.159.588	-	23.662.504.840.223	-
Nguyên vật liệu gỗ	1.120.024.061.332	(56.460.567.507)	-	-
Sản phẩm gỗ dở dang	568.773.507.849	-	-	-
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.151.079.836.496	(53.942.532.472)	1.417.091.695.671	(46.099.841.693)
Công cụ, dụng cụ	73.933.196.527	-	78.385.314.913	-
Hàng mua đang đi đường	97.304.139.693	-	297.671.215.241	-
Hàng tồn kho khác	795.209.462.455	(12.378.304.762)	375.386.852.781	(12.378.304.762)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.758.350.871.681</b>	<b>(129.173.259.097)</b>	<b>28.085.895.835.621</b>	<b>(58.478.146.455)</b>

(i) Số dư cuối kỳ bao gồm bất động sản mua để bán với giá trị là 305 tỷ VND.

Chi tiết về việc sử dụng hàng tồn kho bất động sản khác là tài sản thế chấp cho các khoản vay, các khoản trái phiếu và hợp đồng hợp tác kinh doanh của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số 25.1 và Thuyết minh số 26.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Số đầu kỳ	58.478.146.455	85.597.415.064
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	129.173.259.097	4.787.380.952
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(58.478.146.455)</u>	<u>(2.480.422.701)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>129.173.259.097</u></b>	<b><u>87.904.373.315</u></b>

#### 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí bán hàng liên quan đến bất động sản chưa bàn giao	1.301.659.491.205	1.141.536.744.894
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự	143.757.258.632	-
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	143.119.125.958	102.913.017.914
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính	268.107.929.925	207.807.092.577
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>153.291.966.487</u>	<u>95.772.545.816</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.009.935.772.207</u></b>	<b><u>1.548.029.401.201</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	444.056.229.136	163.520.735.608
Chi phí công cụ, dụng cụ	946.346.130.654	1.018.070.710.745
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị, trung tâm thương mại trả trước (i)	1.155.811.510.162	36.999.995.943
Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>301.966.422.613</u>	<u>219.304.708.253</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.848.180.292.565</u></b>	<b><u>1.437.896.150.549</u></b>

(i) Trong đó bao gồm các khoản tiền thuê trả trước với tổng số tiền là 1.140 tỷ VND theo các hợp đồng thuê dài hạn một số trung tâm thương mại với một đối tác doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	8.625.096.240.371	4.629.328.253.727
Cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (ii)	166.552.812.686	598.725.944.622
Tài sản ngắn hạn khác	283.467.228.467	283.467.228.467
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.075.116.281.524</u></b>	<b><u>5.511.521.426.816</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	3.000.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.000.000.000.000</u></b>

(i) Số dư cuối kỳ bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc 6.000 tỷ VND cho các đối tác cá nhân để mua thêm cổ phần của một công ty đang được phân loại là khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn;
- ▶ Khoản đặt cọc 1.670 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp để mua thêm cổ phần của Công ty Tân Liên Phát. Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã thu hồi được toàn bộ khoản đặt cọc này;
- ▶ Khoản đặt cọc 500 tỷ VND cho một đối tác cá nhân để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ ("Công ty Du lịch Cần Giờ"), công ty liên kết; và
- ▶ Một số khoản đặt cọc khác cho mục đích đầu tư và phát triển dự án với số tiền là 455 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 Vincom Retail và Công ty Vinmec, các công ty con của Tập đoàn.



## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 14. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>						<b>Tổng cộng</b>
Số dư đầu kỳ	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
Tăng trong kỳ	3.150.874.271.213	1.320.765.910.649	94.737.265.230	49.398.289.158	87.219.351.452	4.702.995.087.702
<b>Trong đó:</b>						
Mua mới	413.896.058.803	599.422.812.156	66.428.402.087	39.901.594.274	77.019.413.515	1.196.668.280.835
Xây dựng mới	1.021.121.834.424	258.643.903.856	-	-	-	1.279.765.738.280
Tặng do mua công ty con	426.975.024.455	292.214.012.459	27.572.363.143	9.496.694.884	1.984.169.687	758.242.264.628
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	1.239.600.108.657	168.127.182.178	-	-	-	1.407.727.290.835
Tặng khác	49.281.244.874	2.358.000.000	736.500.000	-	8.215.768.250	60.591.513.124
Giảm trong kỳ	(194.828.290.957)	(100.910.575.321)	(14.537.766.356)	(5.996.052.032)	(36.312.464.595)	(352.585.149.261)
<b>Trong đó:</b>						
Thanh lý, nhượng bán	-	(21.243.812.337)	(9.977.035.795)	(1.686.530.143)	(6.626.811.859)	(39.534.190.134)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(162.709.667.778)	(76.001.383.019)	-	-	-	(238.711.050.797)
Giảm khác	(32.118.623.179)	(3.665.379.965)	(4.560.730.561)	(4.309.521.889)	(29.685.652.736)	(74.339.908.330)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>17.502.645.874.560</b>	<b>7.033.303.006.508</b>	<b>796.201.565.368</b>	<b>586.610.861.061</b>	<b>469.343.955.778</b>	<b>26.388.105.263.275</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	12.761.136.904	106.161.454.851	5.543.638.100	25.153.117.998	16.257.507.310	165.876.855.163
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số dư đầu kỳ	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
Tăng trong kỳ	487.230.925.906	467.090.443.646	60.126.692.097	46.550.836.224	29.729.299.236	1.090.728.197.109
<b>Trong đó:</b>						
Khấu hao trong kỳ	320.010.316.148	334.779.963.439	43.234.911.457	38.662.467.070	28.636.499.431	765.324.157.485
Tặng do mua công ty con	122.691.418.698	115.323.448.650	16.891.780.640	7.888.369.214	1.092.799.805	263.887.817.007
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	44.529.191.060	16.987.031.557	-	-	-	61.516.222.617
Giảm trong kỳ	(26.717.446.379)	(28.729.521.333)	(3.682.328.412)	(2.741.806.674)	(4.339.911.418)	(66.211.014.216)
<b>Trong đó:</b>						
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.064.617.753)	(1.054.244.438)	(367.610.902)	(3.867.316.128)	(12.353.789.221)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(12.545.762.291)	(20.678.400.334)	-	-	-	(33.224.162.625)
Giảm khác	(14.171.684.088)	(986.503.246)	(2.628.083.974)	(2.374.195.772)	(472.595.290)	(20.633.062.370)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.611.155.427.085</b>	<b>1.738.661.975.600</b>	<b>255.456.619.895</b>	<b>197.995.251.275</b>	<b>144.597.148.121</b>	<b>3.947.866.421.976</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	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
Số dư cuối kỳ	15.891.490.447.475	5.294.641.030.908	540.744.945.473	388.615.609.786	324.746.807.657	22.440.238.841.299

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.

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền thuê đất	Website thương mại điện tử	Bản quyền	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	37.127.969.964	94.000.000.000	192.715.386.072	275.936.512.654	16.134.064.278	173.379.461.755	865.235.746.007
Tăng trong kỳ	1.458.632.000	16.698.981.489	17.500.000.000	-	-	90.089.308.219	125.746.921.708
Trong đó:							
Mua mới	-	16.698.981.489	-	-	-	83.930.210.845	100.629.192.334
Tặng do mua công ty con	1.458.632.000	-	17.500.000.000	-	-	6.159.097.374	25.117.729.374
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(4.051.863.865)	(24.644.972.657)
Trong đó:							
Phần loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	-	-	-	-	-	-	(20.593.108.792)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(4.051.863.865)	(4.051.863.865)
Số dư cuối kỳ	38.586.601.964	110.698.981.489	210.215.386.072	275.936.512.654	16.134.064.278	259.416.906.109	966.337.695.058
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	-	-	-	-	690.358.400	19.812.802.693	20.503.161.093
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	-	49.611.111.111	30.483.119.413	5.299.744.420	3.118.031.198	51.720.091.661	142.430.892.984
Tăng trong kỳ	-	16.377.170.038	19.057.645.381	33.300.570.808	1.345.034.843	11.254.612.283	83.225.997.207
Trong đó:							
Hao mòn trong kỳ	-	16.377.170.038	11.740.360.668	33.300.570.808	1.345.034.843	8.364.097.000	73.018.197.211
Tặng do mua công ty con	-	-	7.317.284.713	-	-	2.890.515.283	10.207.799.996
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(1.236.869.590)	(1.843.668.310)
Trong đó:							
Phần loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	-	-	-	-	-	-	(606.798.720)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.236.869.590)	(1.236.869.590)
Số dư cuối kỳ	-	65.988.281.149	49.540.764.794	38.600.315.228	4.463.066.041	61.737.834.354	223.813.221.881
Giá trị còn lại:							
Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	37.127.969.964	44.388.888.889	162.232.266.659	270.636.768.234	13.016.033.080	121.659.370.094	722.804.853.023
Số dư cuối kỳ	38.586.601.964	44.710.700.340	160.674.621.278	237.336.197.426	11.670.998.237	197.679.071.755	742.524.473.177

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu kỳ	16.046.134.534.812	2.146.360.029.445	18.192.494.564.257	
Tăng trong kỳ	812.339.254.977	221.492.297.130	1.033.831.552.107	
<b>Trong đó:</b>				
Xây dựng mới	629.036.478.407	145.490.914.111	774.527.392.518	
Phân loại từ tài sản vô hình (Thuyết minh số 15)	20.593.108.792	-	20.593.108.792	
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	162.709.667.778	76.001.383.019	238.711.050.797	
Giảm trong kỳ	(1.728.749.252.358)	(177.966.326.684)	(1.906.715.579.042)	
<b>Trong đó:</b>				
Phân loại sang hàng tồn kho	(489.149.143.701)	(9.839.144.506)	(498.988.288.207)	
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(1.239.600.108.657)	(168.127.182.178)	(1.407.727.290.835)	
Số dư cuối kỳ	15.129.724.537.431	2.189.885.999.891	17.319.610.537.322	
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Số dư đầu kỳ	849.359.976.580	515.470.344.144	1.364.830.320.724	
Tăng trong kỳ	161.838.018.984	134.816.976.607	296.654.995.591	
<b>Trong đó:</b>				
Khấu hao trong kỳ	148.685.457.973	114.138.576.273	262.824.034.246	
Phân loại từ tài sản vô hình (Thuyết minh số 15)	606.798.720	-	606.798.720	
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	12.545.762.291	20.678.400.334	33.224.162.625	
Giảm trong kỳ	(52.362.840.669)	(19.889.742.703)	(72.252.583.372)	
<b>Trong đó:</b>				
Phân loại sang hàng tồn kho	(7.833.649.609)	(2.902.711.146)	(10.736.360.755)	
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(44.529.191.060)	(16.987.031.557)	(61.516.222.617)	
Số dư cuối kỳ	958.835.154.895	630.397.578.048	1.589.232.732.943	
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu kỳ	15.196.774.558.232	1.630.889.685.301	16.827.664.243.533	
Số dư cuối kỳ	14.170.889.382.536	1.559.488.421.843	15.730.377.804.379	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Giá trị thị trường của bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được xác định như sau:

► Theo báo cáo định giá dự thảo bởi một đơn vị định giá độc lập như sau:

<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>Tỷ VND</i>
Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi (khu văn phòng)	5.243
Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi (khu TTTM)	4.488
Khu TTTM Vincom Mega Mall Royal City	4.336
Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp A & B (khu TTTM)	2.275
Khu TTTM Vincom Mega Mall Times City	2.131
Khu TTTM Vincom Center Nguyễn Chí Thanh	1.811
Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp C (khu TTTM)	1.177
Tòa nhà Vincom Mega Mall Thảo Điền	760
Tòa nhà Vincom Plaza Thủ Đức	441
Tòa nhà Vincom Plaza Cộng Hòa	314
Tòa nhà Vincom Plaza Hạ Long	303
Tòa nhà Vincom Plaza Gò Vấp	271
Tòa nhà Vincom Plaza Ngô Quyền, Đà Nẵng	266
Khu trường học thuộc dự án Vinhomes Riverside	265
Tòa nhà Vincom Plaza Lê Thánh Tông	228
Tòa nhà Vincom Plaza Long Biên	210
Tòa nhà Vincom Plaza Hùng Vương	170
Tòa nhà Vincom Plaza Long Xuyên	169
Tòa nhà Vincom Plaza Việt Trì	160
Tòa nhà Vincom Plaza Lý Bôn - Thái Bình	141
Khu trường học thuộc dự án Vinhomes Royal City	140
Tòa nhà 307-309 Võ Văn Ngân	140
Bệnh viện Hoàn Mỹ	138
Tòa nhà Vincom Plaza Nha Trang	132
Tòa nhà Vincom Plaza Ba Tháng Hai	107
Tòa nhà Vincom Plaza Buôn Ma Thuột	97
Khu phố mua sắm Vinpearlland tại đảo Hòn Tre, Vinh Nguyễn, Khánh Hòa	84
Tòa nhà Vincom Plaza Phan Rang	51
Tòa nhà Vincom Plaza Cam Ranh	28

► Theo ước tính của Tập đoàn như sau:

<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>Tỷ VND</i>
Các căn biệt thự tại khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside	2.091

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 LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 450 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 684 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 7,18%/năm (cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 9,28%/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 kỳ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 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>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Dự án Vinhomes Paradise	1.989.495.329.285	1.987.225.173.391
Dự án Vinhomes Central Park	1.589.691.939.467	1.818.156.762.596
Dự án Vinhomes Riverside 2	1.249.052.828.984	1.135.894.144.276
Dự án Times City Park Hill	1.147.361.969.279	244.612.364.031
Dự án Vinpearl Phú Quốc	1.133.157.331.316	395.053.725.772
Dự án Vincom Plaza Xuân Khánh	962.946.414.690	622.457.582.346
Dự án Vinhomes Skylake	837.824.314.939	817.972.759.456
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	822.466.624.948	309.249.657.518
Các dự án về nông nghiệp	797.504.301.639	197.525.140.937
Dự án Vincom Center Phạm Ngọc Thạch	683.769.577.279	586.183.027.208
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	631.693.309.005	410.632.423.817
Dự án Vinhomes Smart City	591.938.508.820	561.485.481.324
Dự án các bệnh viện Vinmec	459.508.473.314	509.750.176.708
Dự án Vinhomes Star	-	3.010.584.175.105
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	413.051.395.549	400.452.118.618
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	392.242.337.668	215.967.772.182
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	333.940.466.191	152.192.079.793
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	307.288.043.014	264.421.179.531
Dự án Vincom Bắc Ninh	277.547.163.298	261.266.168.755
Dự án Làng Vân	261.446.157.154	255.707.579.088
Dự án Hòn Một	227.495.872.823	222.061.969.695
Các hạng mục khu sân Golf, khu Spa Vinpearl Nha Trang	219.584.439.628	137.233.168.277
Dự án Vinhomes Dragon Bay	218.800.825.173	34.016.862.606
Dự án Vincom Thanh Hóa	197.787.583.489	12.942.906.625
Dự án khách sạn Vinhomes Riverside	178.024.185.738	174.164.560.811
Dự án Tây Hồ View	160.781.479.141	152.852.323.368
Các hạng mục sửa chữa cải tạo chuỗi siêu thị Vinmart và cửa hàng tiện ích Vinmart+	146.014.142.597	122.032.432.940
Dự án Vincom Plaza Gò Vấp	-	490.336.000.000
Dự án Thảo Điền	30.684.117.212	844.666.731.848
Dự án Vinpearl Premium Golf Land	-	668.363.446.429
Các dự án khác	1.898.432.540.870	1.099.833.469.803
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.159.531.672.510</u></b>	<b><u>18.115.293.364.854</u></b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đầu tư vào các công ty liên kết	19.1	10.880.210.463.735	6.715.538.162.046
Đầu tư vào công ty liên doanh	19.2	95.013.248.879	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.3	1.894.215.762.285	2.882.019.433.681
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	19.3	(109.229.383.692)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>12.760.210.091.207</u></b>	<b><u>9.597.557.595.727</u></b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Phân chia lãi/lỗ từ các công ty liên kết	Thanh lý đầu tư trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	4.798.892.080.000	-	17.378.517.200	-	4.816.270.597.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh (i)	-	4.529.642.075.345	(749.337.885)	-	4.528.892.737.460
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	979.672.327.325	-	256.911.502	-	979.929.238.827
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	171.306.421.130	-	390.446.306	-	171.696.867.436
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia (ii)	-	118.680.000.000	(45.649.336)	-	118.634.350.664
Công ty Cổ phần Cảng Nhà Trang	89.924.078.544	-	889.288.661	-	90.813.367.205
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	81.600.013.951	-	(10.427.216.297)	-	71.172.797.654
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội	47.404.859.687	-	194.134.489	-	47.598.994.176
Công ty Cổ phần Bé tông Ngoại thương	24.410.420.502	-	2.012.411.588	-	26.422.832.090
Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành (ii)	-	23.525.000.000	(188.243)	-	23.524.811.757
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam	-	3.239.919.511	24.795.500	-	3.264.715.011
Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành (ii)	-	2.000.000.000	(10.845.745)	-	1.989.154.255
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (iii)	522.327.960.907	-	11.372.667.034	(533.700.627.941)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.715.538.162.046</b>	<b>4.677.086.994.856</b>	<b>21.285.934.774</b>	<b>(533.700.627.941)</b>	<b>10.880.210.463.735</b>

(i) Ngày 7 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 16% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh từ các cá nhân với tổng giá phí là 2.400 tỷ VND, theo đó nâng tỷ lệ lợi ích năm giữ của Tập đoàn trong Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh lên thành 39,13%. Trước đó, vào ngày 29 tháng 1 năm 2016, Tập đoàn đã tiến hành gop thêm vốn với số tiền là 380 tỷ VND vào công ty này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày mua, và áp dụng phương pháp ké toán tạm thời để xác định giá trị của lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch này.

(ii) Ngày 11 tháng 5 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 49,9% cổ phần của Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành như trình bày tại Thuyết minh số 4. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành tại ngày mua, trong đó bao gồm các khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành, Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành, Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia với giá trị số sách lần lượt là 23,5 tỷ VND, 2 tỷ VND và 118 tỷ VND. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty này đang được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp ké toán tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

- (iii) Vào ngày 14 tháng 6 năm 2016, theo Nghị quyết số 02/2016/NQ-HDTV-NGOC VIEN DONG, Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông ("Công ty Ngọc Viễn Đông") đã thông qua quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty Ngọc Viễn Đông từ 1.153 tỷ VND lên 5.400 tỷ VND, trong đó Tập đoàn có quyền góp thêm vốn với số tiền là 1.910 tỷ VND. Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ quyền góp thêm vốn này cho một cổ đông hiện hữu khác với giá phí là 100 tỷ VND, và qua đó, giảm tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Ngọc Viễn Đông từ 45% xuống còn 9,62%. Công ty Ngọc Viễn Đông trở thành khoản đầu tư khác của Tập đoàn như trình bày tại Thuyết minh số 19.3.



## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 Đô thị Du lịch Cần Giờ ("Công ty Du lịch Cần Giờ")	34,90	34,10	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	39,13	39,13	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh")	49,10	47,18	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Công ty BĐS Thăng Long")	35,00	35,00	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia ("Công ty Phú Hữu Gia")	41,97	22,14	Số 11, áp Cầu Kê, xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
6	Công ty Cổ phần Cảng Nhà Trang ("Công ty Cảng Nhà Trang")	34,64	31,34	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP 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, TP Hà Nội	May trang phục, bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
8	Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	18,37	Số 77 Lê Hồng Phong, Nguyễn Trãi, Hà Đông, TP Hà Nội	Chăn nuôi gia súc
9	Công ty Cổ phần Bé tông Ngoại thương ("Công ty Bé 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
10	Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp Trường Thành ("Công ty Nông Lâm Nghiệp Trường Thành")	26,59	14,03	Đường 23/3, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
11	Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	35,00	22,86	Số 44 phố Tráng Tiên, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, Việt Nam	In ấn và các dịch vụ liên quan
12	Công ty Cổ phần Bao bì Trường Thành ("Công ty Bao bì Trường Thành")	43,76	23,08	Số 19 đường 11, KP 01, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Công ty Du lịch Cần Giờ	69.798.651	69.798.651
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	175.000.000	-
Công ty Thành phố Xanh	73.650.000	73.650.000
Công ty BĐS Thăng Long	1.750.000	1.750.000
Công ty Phú Hữu Gia	8.268.000	-
Công ty Cảng Nha Trang	8.500.000	8.500.000
Công ty Thời trang M.Y.M	11.700.000	11.700.000
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	676.800	676.800
Công ty Bê tông Ngoại thương	1.800.000	1.800.000
Công ty Nông Lâm Nghiệp Trường Thành	2.352.500	-
Công ty In sách Việt Nam	297.500	-
Công ty Bao bì Trường Thành	200.000	-
Công ty Ngọc Viễn Đông	-	(*)

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

### 19.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Trong kỳ, thông qua giao dịch mua Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành (Thuyết minh số 4), Tập đoàn cũng sở hữu 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI ("OJI").

OJI được thành lập trên cơ sở liên doanh giữa Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành với Công ty Cổ phần Tập đoàn OJI. Hoạt động chính của OJI là trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ.

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

	<i>Công ty TNHH Trồng rừng Trường Thành OJI</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2015	-
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	94.930.473.000
Phân chia lãi từ công ty	82.775.879
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>95.013.248.879</u>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 19.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư của Tập đoàn vào cổ phiếu của các công ty khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau (\*):

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/ Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/ Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	54.741.497	18,25	564.728.918.336	-	54.741.497	18,25	564.728.918.336
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 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	552.395.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Lidovit	27.978	0,46	279.784.766	-	-	-	-
Công ty Liên doanh TNHH Kim Ngọc	(i)	12,50	15.340.360.000	-	(9.125.891.479)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 19.1)	-	-	-	-	56.985.344	19,00	1.749.495.515.345
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (Thuyết minh số 19.1)	(i)	9,62	521.071.699.183	-	-	-	-
Công ty Quản lý Vinhomes (Thuyết minh số 4.3)	(i)	12,50	225.000.000.000	(100.103.492.213)	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.894.215.762.285</b>	<b>(109.229.383.692)</b>			<b>2.882.019.433.681</b>

(i) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

(\*) Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Loại thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá				Giá trị còn lại					
	Phân bổ lũy kế		Phân bổ lũy kế		Phân bổ lũy kế		Phân bổ lũy kế			
	Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ (Trình bày lại)	Phân bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ		
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	2.246.022.053.759	902.420.080.148	111.750.467.062	-	1.014.170.547.210	1.343.601.973.611	1.231.851.506.549
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV <sup>(1)</sup>	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	239.945.375.259	26.843.734.028	-	266.789.109.287	327.495.761.918	300.652.027.890
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	582.585.568.551	111.780.687.280	-	694.366.255.831	1.689.237.722.760	1.557.457.035.480
Công ty Hoàng Gia	1.282.707.762.179	-	-	1.282.707.762.179	538.559.740.526	63.356.401.449	-	601.916.141.975	724.148.021.653	660.791.620.204
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	209.390.722.257	-	(804.208.063)	208.586.514.194	104.639.956.861	11.814.757.040	(421.444.512)	116.033.269.389	104.750.765.396	92.553.244.805
Công ty Tân Liên Phát	498.584.453.672	-	(3.704.123.665)	494.880.330.007	54.013.315.814	24.755.469.461	(476.778.660)	78.292.006.615	444.571.137.858	416.588.323.392
Công ty Xây dựng Vincom	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	4.000.000.000	996.350.365	-	4.996.350.365	16.000.000.000	15.003.649.635
Công ty Vincommerce	421.707.818.920	-	(93.000.891.437)	328.706.927.483	61.036.868.474	19.729.982.585	(15.885.487.014)	64.881.364.045	380.670.950.446	263.825.563.438
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khách Gia <sup>(2)</sup>	218.481.464.295	-	(3.766.847.762)	214.714.616.533	22.677.798.181	10.945.379.541	(467.764.395)	33.155.411.327	195.803.668.114	181.559.205.206
Công ty Vinlinks	212.916.929.493	-	-	212.916.929.493	14.676.805.602	10.605.057.791	-	25.281.863.393	198.240.123.891	187.635.066.100
Công ty Vinalexmart <sup>(3)</sup>	21.925.106.322	-	(4.849.421.368)	17.075.684.954	1.887.176.290	1.274.260.674	(523.533.582)	2.637.903.382	20.037.930.032	14.437.781.572
Công ty An Phong	487.961.266.483	-	(7.620.416.887)	480.340.849.596	5.783.311.684	22.045.734.995	(257.244.682)	27.571.801.997	482.177.954.799	452.769.047.599
Công ty Vinaconex – Viettel	2.220.737.168.894	-	(2.220.737.168.894)	-	555.184.292	70.321.005.430	(70.876.189.722)	-	2.220.181.984.602	-
Công ty Đồng Phú Hưng-Bình Thuận	452.448.609.116	-	(4.657.757.718)	447.790.851.398	377.040.508	22.535.754.477	(11.177.778)	22.901.617.207	452.071.568.608	424.889.234.191
Công ty Hoàng Lân <sup>(4)</sup>	-	18.942.936.598	-	18.942.936.598	-	772.440.491	-	772.440.491	-	18.170.496.107
Công ty Hoa Hồng Vàng <sup>(4)</sup>	-	12.602.352.812	-	12.602.352.812	-	520.786.884	-	520.786.884	-	12.081.565.928
Công ty Sách Việt Nam	-	27.052.358.102	-	27.052.358.102	-	555.853.890	-	555.853.890	-	26.496.504.212
Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành <sup>(5)</sup>	-	747.208.233.095	-	747.208.233.095	-	7.715.987.007	-	7.715.987.007	-	739.492.246.088
Công ty Chế biến gỗ Trường Thành (Bình Dương) <sup>(5)</sup>	-	73.725.215.004	-	73.725.215.004	-	761.317.630	-	761.317.630	-	72.963.897.374
Các công ty con khác của Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành <sup>(5)</sup>	-	183.835.015.270	-	183.835.015.270	-	1.898.357.815	-	1.898.357.815	-	181.936.657.455
Các công ty con khác	69.257.832.321	-	(16.259.200.639)	52.998.631.682	13.553.899.364	3.949.255.255	(1.298.984.813)	16.204.099.806	55.703.992.957	36.794.531.876
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.161.405.616.199</b>	<b>1.063.366.110.881</b>	<b>(2.355.400.036.433)</b>	<b>9.869.371.690.647</b>	<b>2.546.712.059.554</b>	<b>524.929.041.150</b>	<b>(90.218.615.158)</b>	<b>2.981.422.485.546</b>	<b>8.614.693.556.645</b>	<b>6.887.949.205.101</b>

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (tiếp theo)

- (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, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Khánh Gia được sáp nhập vào Công ty Vincom Retail Miền Nam, một công ty con khác.
- (3) Trong năm 2015, Công ty Vinatextmart đã được sáp nhập vào Công ty Vincommerce, một công ty con khác.
- (4) Trong năm 2016, Công ty Hoa Hồng Vàng và Công ty Hoàng Lân đã được sáp nhập vào Công ty VinEco, một công ty con khác.
- (5) Đây là các khoản lợi thế thương mại hình thành từ giao dịch mua Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành như trình bày ở Thuyết minh số 4.

## 21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	26.237.589.449.975	19.365.321.728.392
Trả trước theo các hợp đồng khác	891.096.416.145	855.774.737.625
<i>Tạm ứng từ hợp đồng cho thuê căn hộ dài hạn</i>	-	191.433.541.758
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	143.238.577.597	168.147.343.315
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	34.885.407.865	32.924.875.970
<i>Tạm ứng từ hoạt động bán lẻ</i>	48.503.402.206	10.076.804.973
<i>Tạm ứng từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm từ gỗ</i>	550.984.269.842	417.955.827.622
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác</i>	79.585.112.596	-
	33.899.646.039	35.236.343.987
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.128.685.866.120</b>	<b>20.221.096.466.017</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước</i>	27.128.685.866.120	20.221.096.466.017
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	643.176.298.743	1.010.384.213.810	(1.394.504.944.876)	259.055.567.677
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 36)	661.166.354.957	1.380.264.151.001	(1.032.557.442.867)	1.008.873.063.091
Thuế thu nhập cá nhân	53.076.285.062	236.569.272.618	(241.596.887.830)	48.048.669.850
Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp	170.609.765.250	1.414.047.646.711	(309.744.116.080)	1.274.913.295.881
Thuế nhà thầu phải nộp từ giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần	112.752.577.813	-	(112.752.577.813)	-
Thuế khác	37.619.946.544	10.563.404.637	(43.433.479.114)	4.749.872.067
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.678.401.228.369</b>	<b>4.051.828.688.777</b>	<b>(3.134.589.448.580)</b>	<b>2.595.640.468.566</b>
	Số đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ	Số đã bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa (Thuyết minh số 36)	18.430.364.745	47.861.314.852	(2.923.154.643)	63.368.524.954
Thuế khác	4.620.520.334	20.564.274.003	-	25.184.794.337
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>23.050.885.079</b>	<b>68.425.588.855</b>	<b>(2.923.154.643)</b>	<b>88.553.319.291</b>

**23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí lãi vay trích trước	852.004.869.472	830.480.551.017
Chi phí xây dựng trích trước	4.322.061.533.772	5.314.788.962.900
Chi phí môi giới bán bất động sản trích trước	304.231.282.269	170.787.321.201
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.023.013.941	15.976.951.769
Các khoản chi phí phải trả khác	445.941.602.204	588.861.352.093
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.935.262.301.658</b>	<b>6.920.895.138.980</b>
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	687.115.200	6.476.650.924
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.934.575.186.458	6.914.418.488.056

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN***Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	-	194.671.051.737
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	371.541.281.570	365.247.876.157
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	260.120.681.456	148.083.223.337
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	39.501.385.229	97.876.548.628
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ du lịch, khách sạn và giải trí	422.315.493.663	183.873.032.806
Doanh thu chưa thực hiện từ chương trình khách hàng thân thiết Vingroup Card	52.020.620.052	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	30.965.666.691	66.986.286.611
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.176.465.128.661</u></b>	<b><u>1.056.738.019.276</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	-	1.198.094.154.929
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	66.835.794.609	90.716.093.933
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự	2.090.447.979.569	1.319.975.110.242
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ cho thuê văn phòng	41.644.220.784	7.668.595.322
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	82.919.045.167	66.957.578.042
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.281.847.040.129</u></b>	<b><u>2.683.411.532.468</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

### 25.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Các khoản đặt cọc và vay vốn (i)	23.047.943.647.877	24.902.889.733.089
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.683.174.837.783	2.568.835.147.227
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong     vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.2)</i>	<i>234.896.114.870</i>	<i>198.735.029.285</i>
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư (ii)</i>	<i>474.312.091.675</i>	<i>1.142.312.091.675</i>
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	<i>254.496.711.879</i>	<i>226.536.581.710</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>75.990.333.977</i>	<i>66.146.583.977</i>
<i>Bảo hiểm xã hội phải nộp</i>	<i>91.487.934.408</i>	<i>12.765.259.655</i>
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	<i>14.852.765.951</i>	<i>189.536.276.226</i>
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	<i>191.543.435.716</i>	<i>460.188.180.130</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>345.595.449.307</i>	<i>272.615.144.569</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.731.118.485.660</u></b>	<b><u>27.471.724.880.316</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>24.534.241.855.930</i>	<i>27.273.590.023.034</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên     quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>196.876.629.730</i>	<i>198.134.857.282</i>

(i) Trong đó chủ yếu bao gồm:

- ▶ Các khoản đặt cọc và vay vốn với tổng số tiền 15.743 tỷ VND để phát triển các dự án bất động sản của Tập đoàn;
- ▶ Khoản đặt cọc với tổng số tiền là 7.097 tỷ VND từ các đối tác doanh nghiệp cho mục đích hợp tác kinh doanh liên quan đến việc phát triển Dự án Vinhomes Central Park. Theo đó, Tập đoàn đã 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:

- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 275 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua cổ phần trong một khoản đầu tư dài hạn nắm giữ bởi Tập đoàn;
- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 199 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua toàn bộ phần vốn góp trong một công ty con hiện hữu của Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)**

**25.2 Các khoản phải trả dài hạn khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	719.830.144.017	585.877.406.008
<i>Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 25.1)</i>	<u><i>(234.896.114.870)</i></u>	<u><i>(198.735.029.285)</i></u>
	<b>484.934.029.147</b>	<b>387.142.376.723</b>
Thanh toán theo hợp đồng thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi	3.988.274.000.000	3.988.274.000.000
Phải trả dài hạn khác	<u>13.712.397.250</u>	<u>30.788.236.251</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.486.920.426.397</u></b>	<b><u>4.406.204.612.974</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	<i>498.646.426.397</i>	<i>417.930.612.974</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>3.988.274.000.000</i>	<i>3.988.274.000.000</i>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

#### 26.1 Vay và nợ ngắn hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	604.469.918.658	604.469.918.658	223.391.278.748	(425.053.866.739)	402.807.330.667	402.807.330.667	
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	-	-	1.972.204.166.667	-	1.972.204.166.667	1.972.204.166.667	
Vay ngắn hạn ngân hàng	360.447.875.436	360.447.875.436	4.690.540.127.594	(3.036.479.373.834)	2.014.508.629.196	2.014.508.629.196	
Vay ngắn hạn khác	459.700.000.000	459.700.000.000	450.000.000.000	(424.700.000.000)	485.000.000.000	485.000.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.424.617.794.094</b>	<b>1.424.617.794.094</b>	<b>7.336.135.573.009</b>	<b>(3.886.233.240.573)</b>	<b>4.874.520.126.530</b>	<b>4.874.520.126.530</b>	

Trong đó:

Vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)  
Vay ngắn hạn khác

424.700.000.000	424.700.000.000	-	(424.700.000.000)	-	-
999.917.794.094	999.917.794.094	7.336.135.573.009	(3.461.533.240.573)	4.874.520.126.530	4.874.520.126.530

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 26.1 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

#### 26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

*Đơn vị tính: VND*

<u>Ngân hàng</u>	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</u>		<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>
	<u>USD</u>	<u>VND tương đương</u>			
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	11.482.705	256.638.455.948 36.843.132.110	6 tháng kể từ ngày giải ngân	Từ 5% đến 7,5%	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	9.556.903	213.531.393.792 111.693.171.054	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2016 đến ngày 28 tháng 2 năm 2017	Từ 5% đến 9%	(ii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		425.096.769.982	Từ ngày 19 tháng 8 năm 2016 đến ngày 26 tháng 4 năm 2017	Từ 6% đến 6,5%	(iii)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		45.433.000.000	Ngày 24 tháng 11 năm 2016	3%	(iv)
Ngân hàng TMCP Việt Á	557.246	12.448.875.640 658.574.028.410	Từ 26 tháng 2 năm 2016 đến 14 tháng 3 năm 2017	Từ 4,4% đến 12%	(v)
Các ngân hàng khác		254.249.802.260	Từ 30 tháng 11 năm 2011 đến 4 tháng 12 năm 2016	Từ 6,9% đến 11,5%	(vi)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>2.014.508.629.196</u></b>			

- (i) Trong đó bao gồm khoản vay được Công ty bảo lãnh thanh toán thư tín dụng không hủy ngang cho Công ty VinEco Tam Đảo.
- (ii) Trong đó bao gồm một khoản vay được Công ty bảo lãnh thanh toán thư tín dụng không hủy ngang cho Công ty VinEco; và một khoản vay có tài sản thế chấp là máy móc thiết bị của một công ty con.
- (iii) Trong đó bao gồm một số khoản vay có tài sản đảm bảo là một số cổ phiếu quỹ của Tập đoàn được nắm giữ bởi một số công ty con.
- (iv) Tài sản đảm bảo là chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành trị giá 50 tỷ đồng.
- (v) Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền đòi nợ được hình thành từ các hợp đồng mua bán với đối tác doanh nghiệp, nhà cửa, quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất, máy móc thiết bị, hàng tồn kho sở hữu bởi một số công ty con.
- (vi) Tài sản đảm bảo chủ yếu bao gồm các quyền đòi nợ hình thành từ một số hợp đồng xuất khẩu với các đối tác doanh nghiệp, quyền sử dụng đất rừng, quyền sở hữu rừng trồng cây, hàng tồn kho của một số công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 26.1 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

#### 26.1.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, số dư vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm một số khoản vay sau đã quá hạn thanh toán. Theo đó, Tập đoàn đang làm việc với các ngân hàng cho mục đích thống nhất kế hoạch trả nợ, xin miễn giảm lãi và giải chấp các tài sản thế chấp.

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày đáo hạn
	USD	VND tương đương	
Ngân hàng TMCP Việt Á		418.715.687.110	Từ ngày 26 tháng 2 năm 2016 đến ngày 26 tháng 6 năm 2016
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	672.500	15.023.650.000	Từ ngày 21 tháng 10 năm 2014 đến ngày 6 tháng 12 năm 2014
		41.520.634.438	Từ ngày 25 tháng 4 năm 2014 đến ngày 24 tháng 12 năm 2014
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam		50.144.000.000	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2012 đến ngày 27 tháng 7 năm 2015
Ngân hàng Phát triển Việt Nam		12.775.455.322	Từ ngày 28 tháng 12 năm 2010 đến ngày 30 tháng 11 năm 2011
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>538.179.426.870</b>	

#### 26.1.2 Vay ngắn hạn khác

Số dư cuối kỳ bao gồm khoản vay không có tài sản đảm bảo với một cá nhân và khoản vay khác không có tài sản đảm bảo với một đối tác doanh nghiệp có lãi suất từ 6% - 15%/năm.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

26.2 Vay và nợ dài hạn

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	10.396.236.955.432	10.396.236.955.432	384.965.333.819	(2.300.709.093.527)	8.480.493.195.724	8.480.493.195.724
Khoản vay chuyển đổi	439.278.942.399	439.278.942.399	1.671.102.398	(4.091.878.923)	436.858.165.874	436.858.165.874
Trái phiếu phát hành	22.287.168.627.156	22.287.168.627.156	5.582.674.427.830	(875.473.801.614)	26.994.369.253.372	26.994.369.253.372
Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả	-	-	-	(1.972.204.166.667)	(1.972.204.166.667)	(1.972.204.166.667)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.122.684.524.987</b>	<b>33.122.684.524.987</b>	<b>5.969.310.864.047</b>	<b>(5.152.478.940.731)</b>	<b>33.939.516.448.303</b>	<b>33.939.516.448.303</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

#### 26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng

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

		<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</u>			<i>Đơn vị tính: VND</i>
<u>Ngân hàng</u>	<u>USD</u>	<u>VND tương đương</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		4.451.044.358.305		Lãi suất 7%/năm đến 8%/năm và lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 3,5%/năm đến 3,6%/năm	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(144.745.041.565)</i>	<i>Từ tháng 2 năm 2020 đến tháng 5 năm 2029</i>		<i>(i)</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		578.118.673.484		Lãi suất 9,34%/năm và lãi suất huy động tiết kiệm đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + biên độ 1%/năm	
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(198.731)</i>	<i>(4.440.633.916)</i>	<i>Từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 12 năm 2024</i>		<i>(ii)</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		2.694.108.104.102	Tháng 11 năm 2021	Lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãi trả sau + biên độ 3,5%/năm	<i>(iii)</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín		1.074.029.390.500	Từ tháng 5 năm 2019 đến tháng 6 năm 2019	Lãi suất từ 10,3%/năm đến 10,4%/năm	<i>(iv)</i>
Các ngân hàng khác		86.000.000.000			
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(56.000.000.000)</i>	<i>Từ tháng 9 năm 2014 đến tháng 10 năm 2017</i>	Lãi suất 10,5%/năm	<i>(v)</i>
Khoản vay chuyển đổi	20.000.000	436.858.165.874	Ngày 24 tháng 10 năm 2019	Lãi suất 8,75%/năm	<i>(vi)</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>8.917.351.361.598</u></b>			
<i>Trong đó: Vay dài hạn</i>		<i>9.320.158.692.265</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 26.1)</i>		<i>(402.807.330.667)</i>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

#### 26.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

(i) *Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

Tài sản thế chấp cho các khoản vay này bao gồm quyền sử dụng đất và một số tài sản trên đất đối với một số khu đất của hợp phần Dự án Vinhomes Central Park; quyền, lợi ích của chủ sở hữu và một phần tài sản thuộc dự án Vinpearl Phú Quốc giai đoạn 1 của công ty Vinpearl Phú Quốc; một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Vinpearl Hạ Long; 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, một công ty con.

(ii) *Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam*

Tài sản thế chấp cho các khoản vay này bao gồm một phần tài sản Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec Times City và Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang, một số cổ phiếu quỹ của Tập đoàn được nắm giữ bởi một số công ty con.

(iii) *Vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam*

Khoản vay này được bảo đảm bởi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất theo số CC 082806 thuộc dự án Vinhomes Central Park.

(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 và 85 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) Các khoản vay này được đảm bảo bằng nguyên vật liệu, hàng tồn kho của Công ty Trường Thành và Công ty gỗ Trường Thành.

(vi) *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 335.175.000.000 VND và 111.725.000.000 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 30 tháng 6 năm 2016, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

### 26.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

#### 26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Trái phiếu trong nước (a)	22.661.720.216.722	17.947.487.676.853
<i>Trong đó trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 26.1)</i>	<i>(1.972.204.166.667)</i>	-
Trái phiếu quốc tế (b)	<u>4.332.649.036.650</u>	<u>4.339.680.950.303</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>25.022.165.086.705</u></b>	<b><u>22.287.168.627.156</u></b>

#### (a) Trái phiếu phát hành trong nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.788.762.230.934	Tháng 6 năm 2018	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	985.740.313.534	Tháng 4 năm 2018	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	14.692.542.893.678	Từ tháng 6 năm 2017 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 5%/năm và lãi suất 7,75%/năm	(iii)
<i>Trong đó: trái phiếu phát hành đến hạn trả</i>	<i>(1.972.204.166.667)</i>			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	<u>4.194.674.778.576</u>	Từ tháng 10 năm 2018 đến tháng 2 năm 2021	Lãi suất từ 7,75%/năm đến 8%/năm	(iv)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.689.516.050.055</u></b>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>22.661.720.216.722</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.972.204.166.667)</i>			

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

Loại trái phiếu này có tài sản đảm bảo là một phần trung tâm thương mại của dự án Vincom Bà Triệu và trung tâm thương mại Vincom Long Biên thuộc sở hữu của Công ty Vincom Retail Miền Bắc.

#### (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, một phần tầng hầm; toàn bộ thu nhập và lợi ích phát sinh từ việc khai thác và sử dụng các tài sản trên.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)**

**26.2.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)**

(a) *Trái phiếu phát hành trong nước (tiếp theo)*

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

Trong đó bao gồm tài sản đảm bảo là một phần của toà nhà Vincom Đồng Khởi, một số cổ phiếu quỹ được nắm giữ bởi một công ty con; một phần dự án VAP và dự án khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort; bảo lãnh thanh toán bởi một công ty con; bảo lãnh thanh toán bởi một Quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á thông qua thoả thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty con.

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

Tài sản thế chấp bao gồm một phần quyền sử dụng đất, máy móc, thiết bị của dự án Vinpearl Nha Trang Bay Resort & Villas và Vinpearl Premium Land; bảo lãnh thanh toán bởi một Quỹ tín thác của Ngân hàng phát triển Châu Á thông qua thoả thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty con.

(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 có 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 27. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Dự phòng chi phí bảo hành bất động sản	109.447.815.787	120.697.938.748
Dự phòng khác	19.960.149.442	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>129.407.965.229</u></b>	<b><u>120.697.938.748</u></b>

## 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.

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.

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.

Trong kỳ, các trái chủ đã chuyển đổi các trái phiếu với tổng mệnh giá là 106.300.000 đô la Mỹ thành 71.666.764 cổ phiếu phổ thông của Công ty theo giá phát hành là 31.000 VND/cổ phiếu. Việc chuyển đổi này làm tăng vốn cổ phần đã phát hành của Công ty thêm 716.667.640.000 VND và tăng thặng dư vốn cổ phần thêm 1.485.854.312.538 VND.

	<i>Thay đổi trong kỳ</i>			<i>Đơn vị tính: USD</i>
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Phát hành thêm</i>	<i>Đã chuyển thành cổ phiếu</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá trị	106.300.000	-	(106.300.000)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI (tiếp theo)**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá trị trái phiếu chuyển đổi ban đầu sau khi trừ đi chi phí phát hành	5.939.186.943.335	5.939.186.943.335
Cấu phần vốn chủ sở hữu	-	-
Cấu phần nợ gốc ghi nhận ban đầu	<u>5.939.186.943.335</u>	<u>5.939.186.943.335</u>
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế chi phí phát hành		
Số đầu kỳ	295.037.817.247	162.509.508.159
Số phân bổ tăng trong kỳ	13.600.239.418	94.848.401.101
Số cuối kỳ	308.638.056.665	257.357.909.260
Trừ: Chuyển đổi trong kỳ	(6.270.000.000.000)	(3.024.230.000.000)
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	22.175.000.000	157.461.258.333
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện trong kỳ	-	10.695.741.667
<b>Cấu phần nợ gốc tại ngày cuối kỳ</b>	<u>-</u>	<u><b>3.340.471.852.595</b></u>

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (Trình bày lại)(i)	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	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 kỳ	-	-	-	-	717.243.190.312	(24.580.095.813)	692.663.094.499	
- Chuyển đổi trái phiếu (i)	42.335.870.000	36.372.944.470	-	-	(5.000.000.000)	-	78.708.814.470	
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	-	-	-	
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	2.325.867.470.000	2.325.867.470.000	
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	(22.532.822.512)	317.825.517.986	317.825.517.986	
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	-	(36.722.487.775)	(36.722.487.775)	
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	472.456.812.205	-	-	(24.922.065.076)	(292.193.794.913)	155.340.952.216	
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	(22.731.610.572)	(22.731.610.572)	
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(208.837.597.937)	(208.837.597.937)	
- Điều chỉnh phân chia lợi nhuận sau thuế cho cổ đông không kiểm soát trong kỳ trước	-	-	-	-	178.055.416.737	(178.055.416.737)	-	
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>	<b>14.587.886.850.000</b>	<b>5.091.363.906.742</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>27.845.114.930</b>	<b>5.062.878.845.048</b>	<b>8.947.219.363.916</b>	<b>30.742.270.006.152</b>	

**Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Trình bày lại)	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.571.190.449.441	14.480.205.072.588	37.584.924.896.793	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	1.543.530.371.549	1.324.372.440.413	2.867.902.811.962	
- Cổ tức được chia bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-	-	-	(2.133.799.410.000)	-	-	
- Chuyển đổi trái phiếu (Thuyết minh số 28)	716.667.640.000	1.485.854.312.538	-	-	(5.000.000.000)	-	2.202.521.952.538	
- Trích quỹ khác	-	-	-	5.000.000.000	-	-	-	
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	1.046.280.000.000	1.046.280.000.000	
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	502.251.398.637	502.251.398.637	
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(831.666.982.772)	(157.799.517.228)	(989.466.500.000)	
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con hiện hữu không mất kiểm soát	-	31.973.057.074	-	-	346.650.666.696	701.648.279.275	1.080.272.003.045	
- Chuyển nhượng và giải thể công ty con	-	-	-	-	-	678.343.123.735	678.343.123.735	
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(638.939.038.381)	(638.939.038.381)	
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>	<b>21.532.347.920.000</b>	<b>7.316.554.833.920</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>32.845.114.930</b>	<b>490.905.094.914</b>	<b>17.936.361.759.049</b>	<b>44.334.090.648.329</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(i) Một phần lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 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 2015 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, WP Investments III B.V. ("Warburg Pincus") và Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore ("Credit Suisse") ngày 12 tháng 7 năm 2013 và các sửa đổi sau đó liên quan đến khoản vay chuyển đổi và việc phát hành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail ("các điều khoản thế chấp"), toàn bộ phần vốn góp của Công ty Vincom Retail trong Công ty Vincom Retail Miền Bắc 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 cho việc các Chủ sở hữu và Công ty thực hiện các nghĩa vụ của mình liên quan đến quyền chọn bán cho các Chủ sở hữu, theo các thỏa thuận được ký kết với Warburg Pincus và Credit Suisse. Theo các điều khoản thế chấp này, Công ty Vincom Retail Miền Bắc được thành lập trên cơ sở sáp nhập một số công ty con. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục sáp nhập này.

- ▶ 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 hưởng một số quyền ưu đãi khác. Theo các điều khoản của Hợp đồng cầm cố tài sản 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 và các quyền và lợi ích liên quan đến số cổ phần này 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.

D.S.G.C.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**29.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Vốn đã góp</b>		
Số đầu kỳ	18.681.880.870.000	14.545.550.980.000
Tăng vốn trong kỳ	716.667.640.000	42.335.870.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.133.799.410.000	-
Số cuối kỳ	<u>21.532.347.920.000</u>	<u>14.587.886.850.000</u>

**29.3 Cổ tức**

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ (*)</b>	<b>2.133.799.410.000</b>	-
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2016: 1.100 VND/cổ phiếu (2015: 0 VND/cổ phiếu)</i>	2.133.799.410.000	-
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận vào nợ phải trả</b>	-	<b>3.763.639.260.000</b>
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2016: 0 VND/cổ phiếu (2015: 2.580 VND/cổ phiếu)</i>	-	3.763.639.260.000

(\*) Vào ngày 22 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:110 (mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 110 cổ phiếu). Ngày 28 tháng 6 năm 2016 là ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Công văn số 514/2016/CV-TGD-VINGROUP ngày 13 tháng 6 năm 2016 về việc công bố thông tin phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Theo đó, số lượng cổ phiếu sẽ được Công ty phát hành thêm là 213.379.941 cổ phiếu theo Thông báo số S023/2016-VIC/VSD ngày 28 tháng 6 năm 2016 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**29.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi (\*)**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>2.153.234.792</b>	<b>1.868.188.087</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>2.153.234.792</b>	<b>1.868.188.087</b>
Cổ phiếu phổ thông	2.153.234.792	1.868.188.087
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>2.005.570.127</b>	<b>1.735.156.855</b>
Cổ phiếu phổ thông	2.005.570.127	1.735.156.855
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (**)</b>	<b>147.664.665</b>	<b>133.031.232</b>
Cổ phiếu phổ thông	147.664.665	133.031.232
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

(\*) Bao gồm 213.379.941 cổ tức bằng cổ phiếu được chính thức niêm yết theo Quyết định số 299/QĐ-SGDHCM ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 29.3).

(\*\*) Trong đó bao gồm 63.720.308 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản trái phiếu và vay ngân hàng của Tập đoàn như trình bày ở thuyết minh số 26. Ngoài ra, số lượng cổ phiếu quỹ này còn bao gồm 14.633.433 cổ phiếu để trả cổ tức được chính thức niêm yết theo Quyết định số 299/QĐ-SGDHCM ngày 25 tháng 7 năm 2016 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 30. DOANH THU

#### 30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>24.013.136.068.059</b>	<b>12.433.851.967.481</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>14.798.966.807.438</i>	<i>7.730.317.080.954</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.633.366.199.759</i>	<i>1.062.261.635.187</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>2.078.134.171.418</i>	<i>1.334.784.144.195</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>483.089.893.972</i>	<i>323.841.172.668</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>4.206.645.551.324</i>	<i>1.234.877.084.292</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>304.679.540.937</i>	<i>211.784.496.501</i>
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>141.578.079.758</i>	<i>307.026.668.432</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan</i>	<i>173.905.844.204</i>	<i>180.402.868.856</i>
<i>Doanh thu từ kinh doanh các sản phẩm từ gỗ</i>	<i>64.727.583.615</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>128.042.395.634</i>	<i>48.556.816.396</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(8.412.068.642)</b>	<b>(8.243.210.329)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>24.004.723.999.417</b>	<b>12.425.608.757.152</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>14.798.966.807.438</i>	<i>7.730.317.080.954</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.633.366.199.759</i>	<i>1.062.261.635.187</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>2.078.134.171.418</i>	<i>1.334.784.144.195</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>483.089.893.972</i>	<i>323.839.972.668</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>4.198.233.482.682</i>	<i>1.226.635.073.963</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>304.679.540.937</i>	<i>211.784.496.501</i>
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>141.578.079.758</i>	<i>307.026.668.432</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan</i>	<i>173.905.844.204</i>	<i>180.402.868.856</i>
<i>Doanh thu từ kinh doanh các sản phẩm từ gỗ</i>	<i>64.727.583.615</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>128.042.395.634</i>	<i>48.556.816.396</i>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>23.996.283.595.849</i>	<i>12.409.792.473.152</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>8.440.403.568</i>	<i>15.816.284.000</i>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. DOANH THU (tiếp theo)**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	1.633.366.199.759	1.062.261.635.187
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê	824.279.593.589	460.193.418.801
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư không tạo thu nhập cho thuê	6.362.236.003	2.654.276.256

**30.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	617.341.753.792	916.358.394.096
Lãi chênh lệch tỷ giá	225.629.676.364	7.712.979.812
Thu nhập từ cổ tức	4.680.741.677	6.046.462.340
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.220.886.571.406	-
Thu nhập tài chính khác	4.118.638.641	2.050.754.521
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.072.657.381.880</u></b>	<b><u>932.168.590.769</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	9.020.424.586.406	4.649.761.926.687
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	830.641.829.592	462.847.695.057
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.120.352.882.551	1.037.087.181.013
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	413.801.803.596	247.518.803.370
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	3.797.050.568.729	1.088.930.208.385
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	209.608.658.605	141.217.123.739
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý, môi giới bất động sản, cho thuê căn hộ/biệt thự và cung cấp các dịch vụ liên quan	52.404.144.706	206.525.382.963
Giá vốn cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	171.214.669.407	174.802.770.142
Giá vốn kinh doanh các sản phẩm từ gỗ	46.924.856.146	-
Giá vốn khác	125.125.676.343	41.810.433.182
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.787.549.676.081</u></b>	<b><u>8.050.501.524.538</u></b>

### 32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên quản lý	668.910.790.357	153.783.522.393
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	72.820.645.465	18.418.331.568
- Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	221.616.548.498	42.549.424.802
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.401.888.767.724	429.009.738.316
- Chi phí bán hàng khác	56.363.284.302	78.213.410.088
	<u>2.421.600.036.346</u>	<u>721.974.427.167</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên quản lý	746.224.860.126	650.560.147.702
- Chi phí vật liệu và công cụ dụng cụ	35.410.621.154	23.387.682.988
- Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định, lợi thế thương mại	614.722.071.106	458.081.572.779
- Chi phí dự phòng	183.822.869.389	20.112.615.970
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	219.752.155.836	198.074.454.795
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	287.242.391.555	159.000.631.949
	<u>2.087.174.969.166</u>	<u>1.509.217.106.183</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.508.775.005.512</u></b>	<b><u>2.231.191.533.350</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)	1.535.838.034.341	1.223.831.845.169
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.016.692.861	248.559.361.111
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	96.710.405.099	(19.737.408.600)
Chi phí tài chính khác	5.415.856.088	157.490.765.963
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.646.980.988.389</u></b>	<b><u>1.610.144.563.643</u></b>

### 34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>140.118.207.948</b>	<b>96.942.753.708</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	13.560.206.202	9.726.386.140
Thu nhập từ phạt hợp đồng	100.821.507.182	71.804.197.492
Thu nhập khác	25.736.494.564	15.412.170.076
<b>Chi phí khác</b>	<b>271.641.254.459</b>	<b>315.928.319.915</b>
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	34.579.365.325	3.066.736.945
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	208.043.277.020	307.025.819.384
Chi phí khác	29.018.612.114	5.835.763.586
<b>LỖ KHÁC THUẬN</b>	<b><u>(131.523.046.511)</u></b>	<b><u>(218.985.566.207)</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.466.573.127.254	1.505.024.593.604
Chi phí phát triển bất động sản để bán	12.659.731.652.052	7.580.174.356.409
Chi phí nhân công	2.389.155.648.568	1.542.973.936.392
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	1.626.095.430.092	990.769.800.645
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.954.423.341.988	2.044.010.988.212
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	839.652.547.285	29.096.616.751
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.935.631.747.239</u></b>	<b><u>13.692.050.292.013</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty mẹ và các công ty con trong Tập đoàn trong kỳ là 20% 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% đối với các hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và dịch vụ khác không phải hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- ▶ Công ty Vinmec áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Công ty VinEco và Công ty VinEco Tam Đảo áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15%;
- ▶ Công ty Du Lịch Phú Quốc và Công ty Vinschool đang trong thời kỳ miễn thuế.

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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 36.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.226.659.028.610	597.303.887.829
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(70.640.465.115)	(26.316.592.600)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.156.018.563.495</u></b>	<b><u>570.987.295.229</u></b>

#### 36.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của công ty mẹ và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 mẹ 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 kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 36.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài	Cho giai đoạn tài
	chính sáu tháng kết	chính sáu tháng
	thúc ngày 30 tháng	kết thúc ngày 30
	6 năm 2016	tháng 6 năm 2015
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.023.921.375.457</b>	<b>1.263.650.389.728</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chênh lệch lỗ thuần 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	(120.607.024.810)	(94.635.556.897)
Chênh lệch (lãi)/lỗ 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	(216.626.271.995)	-
Phân bổ quyền phát triển dự án	1.734.083.810.787	21.121.406.672
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh số 20)	524.929.041.150	382.203.150.873
Lợi nhuận chưa thực hiện của công ty con	146.660.810.587	102.162.084.616
Chi phí từ thiện	87.290.925.122	12.802.501.753
Phân bổ phần chênh lệch đánh giá lại tài sản khi sáp nhập các công ty con	(659.043.797.101)	-
Phân bổ lỗ từ sáp nhập các công ty con	(127.668.303.731)	-
Chênh lệch lãi/(lỗ) từ thanh lý công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất so với báo cáo tài chính riêng	12.628.928.758	-
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong kỳ	70.719.672.755	-
Các khoản khác	(71.980.337.929)	(93.340.298.513)
Lỗ của các công ty con	835.136.411.752	1.228.260.678.430
Lỗ năm trước chuyển sang	(756.657.799.200)	(21.415.570.874)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>5.482.787.441.602</b>	<b>2.800.808.785.788</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập chịu thuế suất phổ thông (hoạt động kinh doanh thông thường và hoạt động khác) (i)	735.289.396.412	1.004.685.584.616
Thu nhập chịu thuế suất phổ thông (hoạt động chuyển nhượng bất động sản) (i)	5.534.980.318.289	1.608.177.904.570
Thu nhập chịu thuế suất 10% (hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn)	56.064.025.084	155.016.622.151
Thu nhập chịu thuế suất 0% (hoạt động giáo dục)	13.060.113.742	32.928.674.451
Lỗ từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	(856.606.411.925)	-
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành trước điều chỉnh</b>	<b>1.259.660.345.449</b>	<b>589.762.952.169</b>
Điều chỉnh ưu đãi thuế TNDN	(2.803.201.254)	(7.750.831.107)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN do ghi nhận thiếu năm trước	(30.198.115.585)	15.291.766.767
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.226.659.028.610</b>	<b>597.303.887.829</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	661.166.354.957	503.959.105.076
Thuế TNDN nộp thừa đầu kỳ	(18.430.364.745)	(31.089.702.666)
Nghĩa vụ thuế phát sinh do mua công ty con trong kỳ	34.537.028.193	1.789.762.623
Điều chỉnh khác	5.806.056.963	(2.168.489.057)
Thuế TNDN tạm tính cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng trong kỳ	105.819.145.278	58.496.300.085
Thuế TNDN tạm tính cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng được bù trừ trong kỳ	(37.495.268.252)	(30.972.997.318)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.032.557.442.867)	(871.909.429.483)
<b>Thuế TNDN phải nộp thuần cuối kỳ</b>	<b>945.504.538.137</b>	<b>225.408.437.089</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ (Thuyết minh số 22)	1.008.873.063.091	271.691.276.624
Thuế TNDN nộp thừa cuối kỳ	(63.368.524.954)	(46.282.839.535)

- (i) Thuế suất phổ thông áp dụng cho năm 2016 và 2015 lần lượt là 20% và 22%. Những doanh nghiệp có doanh thu dưới 20 tỷ trong năm 2014 được hưởng thuế suất 20% trong năm 2015.

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**36.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	Bảng cân đối kế toán		Đơn vị tính: VND	
	hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Chính sách tạm thời liên quan đến lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	105.764.946.216	80.540.170.317	25.224.775.899	22.475.658.613
Chính sách từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong kỳ	27.157.791.135	13.013.856.584	14.143.934.551	-
Chính sách từ cổ phiếu quỹ năm giữ bởi công ty con	31.835.173.424	31.835.173.424	-	-
Chính sách tạm thời từ tài sản góp vốn vào công ty con	26.787.012.054	27.177.901.153	(390.889.099)	(429.978.009)
Chính sách do khoản giảm vốn góp vào Isado	11.250.599.073	11.250.599.073	-	-
Chính sách từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty Vincom Center Long Biên	4.496.578.694	4.542.935.175	(46.356.481)	-
Chính sách tạm thời liên quan đến tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp C	1.206.339.003	1.797.321.735	(590.982.732)	(2.639.159.794)
Chính sách khác	-	-	-	3.657.963.099
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>208.498.439.599</b>	<b>170.157.957.461</b>		

**Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Chính sách từ việc góp vốn nội bộ vào Công ty VMM Times City  
 Chính sách do đánh giá lại tài sản của công ty Vinpearl Đà Nẵng tại ngày hợp nhất kinh doanh  
 Thuế TNDN hoãn lại cho khoản chi phí phát hành trái phiếu ghi nhận ở công ty con  
 Chính sách tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một  
 Chính sách tạm thời từ chương trình Tri Ân – Tân Gia  
 Chính sách từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty An Phong  
 Chính sách từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận  
 Chính sách từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua lại Công ty Trung tâm Văn hóa Thể thao Giải trí Hà Nội

Các khoản khác

**TỔNG CỘNG**

Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

(12.294.062.314)	(12.544.961.545)	250.899.231	1.524.802.848
(45.265.703.043)	(47.631.013.288)	2.365.310.245	-
(2.568.532.800)	(3.210.666.000)	642.133.200	-
(12.158.525.958)	(13.510.761.290)	1.352.235.332	1.514.986.140
-	(19.832.420.863)	19.832.420.863	-
(258.827.391.787)	(265.728.153.616)	6.900.761.829	-
(2.927.921.312)	(2.927.921.312)	-	-
(106.823.200.000)	(106.823.200.000)	-	-
(1.180.632.284)	(2.136.854.561)	956.222.277	212.319.703
<b>(442.045.969.498)</b>	<b>(474.345.952.476)</b>		
		<b>70.640.465.115</b>	<b>26.316.592.600</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

##### Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các công ty con trong Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 4.677 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 con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế này 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 kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí từ thiện phát sinh	66.323.086.895	-
		Chuyển tiền cho Quý Thiện Tâm	209.000.000.000	285.000.000.000
		Phải thu cung cấp dịch vụ xây dựng	42.610.638.772	-
		Phí xây dựng đã thu	(62.995.818.087)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Công ty cùng chủ sở hữu	Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	(28.745.935.813)	(24.515.979.373)
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	26.914.802.700	25.315.491.133
Công ty Cổ phần thời trang M.Y.M	Công ty liên kết	Chuyển tiền quản lý tập trung	39.015.411.935	-
		Nhận tiền quản lý tập trung	(20.837.250.884)	-
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (cho đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Thanh toán gốc vay	424.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết (từ ngày 7 tháng 6 năm 2016)	Doanh thu cho thuê văn phòng	8.440.403.568	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan. Các khoản cho vay/vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cần trừ công nợ.

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

Trong kỳ, 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 2015: 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 cuối kỳ như sau:

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</b>				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu bán voucher	7.876.302.706	-
		Phải thu chi phí xây dựng	48.508.012.295	68.893.191.610
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	539.748.962	1.056.070.017
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	Công ty liên kết	Phải thu chi phí thuê văn phòng	15.136.796.163	-
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phí dịch vụ phải thu	3.016.145.019	6.767.914.218
			<b>75.077.005.145</b>	<b>76.717.175.845</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)</b>				
Công ty Trồng Rừng Trường Thành OIJ	Công ty liên doanh	Cho vay ngắn hạn	30.126.856.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Cho vay ngắn hạn	55.204.181.818	55.204.181.818
			<b>85.331.037.818</b>	<b>55.204.181.818</b>
<b>Phải thu khác (Thuyết minh số 9)</b>				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	-	5.526.579.317
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải thu khác	10.888.575.941	5.432.460.002
			<b>10.888.575.941</b>	<b>10.959.039.319</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>				
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Trả trước chi phí từ thiện	148.238.642.495	-
			<b>148.238.642.495</b>	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Chi phí vật liệu xây dựng phải trả	-	14.494.336.920
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải thu khác	1.765.642.553	-
			<b>1.765.642.553</b>	<b>14.494.336.920</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan cuối kỳ như sau: (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
<b>Chỉ phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)</b>				
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (cho đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Lãi đi vay phải trả	-	5.025.300.000
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả khác	687.115.200	1.451.350.924
			<b>687.115.200</b>	<b>6.476.650.924</b>
<b>Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25.1)</b>				
Công ty Thời trang M.Y.M	Công ty liên kết	Tiền quản lý tập trung phải trả	-	18.178.161.051
Công ty Cổ phần Đầu Tư Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Thu hộ phải trả	-	86.238.674
Các bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải trả khác	196.876.629.730	161.048.944.073
			-	18.821.513.484
			<b>196.876.629.730</b>	<b>198.134.857.282</b>
<b>Các khoản phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 25.2)</b>				
Công ty Cổ phần Đầu Tư Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Nhận đặt cọc thuê văn phòng Vincom Đồng Khởi phải trả	3.988.274.000.000	3.988.274.000.000
			<b>3.988.274.000.000</b>	<b>3.988.274.000.000</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số 26.1)</b>				
Công ty Ngọc Viễn Đông	Công ty liên kết (cho đến ngày 20 tháng 6 năm 2016)	Vay ngắn hạn	-	424.700.000.000
			-	<b>424.700.000.000</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Số dư cho vay VND</i>
<b>Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)</b>					
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	7%/năm	Ngày 2 tháng 12 năm 2016	Không	55.204.181.818
Công ty Trồng Rừng Trường Thành OIJ	Công ty liên doanh	Tỷ lệ lãi suất công bố liên ngân hàng Luân Đôn + Lãi suất biên 5%/năm	Từ tháng 8 năm 2016 đến tháng 1 năm 2023	Không	30.126.856.000
					<b>85.331.037.818</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lương và thưởng	10.139.277.569	10.273.375.360
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.139.277.569</b>	<b>10.273.375.360</b>

### 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 (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 kỳ.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.543.530.371.549	717.243.190.312
<b>Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>1.543.530.371.549</b>	<b>717.243.190.312</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.791.017.693	1.726.896.460
Ảnh hưởng của cổ tức bằng cổ phiếu phát hành trong tháng 6 năm 2016	197.011.946	189.958.611
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng phát hành trong tháng 8 năm 2016	447.306.669	431.292.391
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.435.336.308</b>	<b>2.348.147.462</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>634</b>	<b>305</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>634</b>	<b>305</b>

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 kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 ước tính là 28.889 tỷ VND, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 786 tỷ VND.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	1.705.788.049.888	1.550.500.448.342
Trên 1 đến 5 năm	3.358.997.537.058	2.605.382.920.856
Trên 5 năm	2.528.070.910.203	1.770.642.136.912
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.592.856.497.149</b>	<b>5.926.525.506.110</b>

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	539.588.569.888	385.904.000.252
Trên 1 đến 5 năm	1.884.014.226.064	1.315.048.177.986
Trên 5 năm	4.658.672.707.181	3.858.014.544.056
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.082.275.503.133</b>	<b>5.558.966.722.294</b>

Ngoài ra, theo hợp đồng kinh tế ký trong tháng 5 năm 2015 giữa Công ty An Phong và một đối tác doanh nghiệp về việc hợp tác xây dựng và khai thác dự án TTTM Đồng Tân, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được phần tiền thuê điều chỉnh theo 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.

#### Các cam kết khác

*Cam kết liên quan đến việc bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC*

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2015/HTKD/TTF-DLC ngày giữa Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành, công ty con của Công ty, với Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng DLC ("DLC"), Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành đã cam kết không hủy ngang trong bất kỳ trường hợp nào về việc bảo lãnh tất cả các khoản vay của DLC tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á – chi nhánh Bình Dương ("Ngân hàng Việt Á"). Cam kết này của Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành cũng đã được thể hiện trong Văn bản số 20/2015/PTC-NH ngày 22/5/2015 gửi tới Ngân hàng Việt Á.

Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành và Ngân hàng Việt Á đang trong quá trình làm việc để giải quyết các vấn đề liên quan đến các khoản nợ vay đã quá hạn của DLC với số tiền theo thông báo từ Viet A Bank trong tháng 8 năm 2016 là 87,9 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### Các cam kết khác (tiếp theo)

*Cam kết liên quan đến 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 30 tháng 6 năm 2016, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VND.

*Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam*

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. Chậm nhất 3 năm kể từ khi Công ty Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 của Khu Hội chợ Triển lãm Quốc Gia phải được hoàn thành trừ trường hợp chậm trễ phát sinh do nguyên nhân khách quan.

*Cam kết theo hợp đồng xây dựng Công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hình thức BOT*

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc ngày 3 tháng 4 năm 2015, Công ty Du lịch Phú Quốc được chỉ định là nhà đầu tư dưới hình thức Hợp đồng BOT của dự án này. Tổng vốn đầu tư dự án đề nghị chỉ định cho nhà đầu tư là 493 tỷ VND. Sau khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, nhà đầu tư thực hiện công tác quản lý, kinh doanh và chuyển giao công trình trong thời gian dự kiến là 30 năm.

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

Theo Công văn số 3070/UBND-ĐC2 về việc ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu vực đảo Vũ Yên tại quận Hải An và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng để phát triển Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái, Tập đoàn cam kết bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án tổng số tiền là 351,8 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, khoản cam kết còn lại phải trả là 71,5 tỷ VND.

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

Theo Thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần ký ngày 20 tháng 05 năm 2016 giữa Công ty Tân Liên Phát và một đối tác cá nhân, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng 20,75% cổ phần của một công ty liên kết hiện hữu. Giá trị của hợp đồng chuyển nhượng này là 2.697 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đã chuyển số tiền đặt cọc cho đối tác cá nhân này là 500 tỷ VND.

*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 245.258.502 cổ phần, tương đương với 81,75% 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 6.287 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty đã chuyển số tiền đặt cọc cho các cá nhân này là 6.000 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### Các cam kết khác (tiếp theo)

##### *Cam kết nhận chuyển nhượng 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 30 tháng 6 năm 2016, giao dịch chưa được hoàn tất và Công ty chưa thanh toán khoản giá phí chuyển nhượng này.

##### *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 Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh, 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 7 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:

- » 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 m<sup>2</sup>); và
- » Quyền sở hữu 31% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

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

Theo các quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2015, quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2015 và quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 của UBND quận Hồng Bàng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Khu Đô thị Xi măng Hải Phòng tại phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, Công ty có nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng với tổng số tiền là 911,1 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, số tiền đền bù còn lại phải trả là 161 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### Các cam kết khác (tiếp theo)

*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 m<sup>2</sup>) và lô đất G4-NT (có diện tích ước tính khoảng 5.293 m<sup>2</sup>) thuộc Dự án Vinhomes Riverside cho UBND Thành phố Hà Nội xây dựng trường mẫu giáo.

*Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn*

Theo các Thỏa thuận Hỗ trợ lãi suất ba (3) bên giữa các chủ đầu tư, các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng, các chủ đầu tư cam kết hỗ trợ khách hàng vay một phần giá trị bất động sản để thanh toán và hỗ trợ thanh toán lãi suất cho ngân hàng trong thời hạn cam kết.

Ngoài ra, 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:

- Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City; và
- 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.

*Cam kết góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư tại một dự án nông nghiệp tiềm năng tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh*

Vào ngày 1 tháng 9 năm 2015, Công ty VinEco đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư với một đối tác doanh nghiệp để cùng tham gia góp vốn vào một công ty mục tiêu nhằm phát triển một dự án nông nghiệp tiềm năng tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, tỷ lệ vốn góp cam kết bằng tiền của Công ty VinEco vào công ty mục tiêu là 64% vốn điều lệ. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên dựa trên cơ sở tính toán tổng mức đầu tư của dự án.

*Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự*

Công ty Vinpearl Phú Quốc, Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao, khách hàng được đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- (i) 8%/năm đến 10%/năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự;
- (ii) 85% tính trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho các bên thứ ba.

*Cam kết liên quan đến hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược với một doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực văn hóa*

Theo hợp đồng mua bán Cổ phần Nhà đầu tư chiến lược ký ngày 17 tháng 3 năm 2016, Công ty và các cổ đông chiến lược khác cam kết huy động 100% vốn đầu tư để thực hiện dự án bất động sản của một công ty con được mua trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### Các cam kết khác (tiếp theo)

*Các khoản cam kết phân chia lợi nhuận theo các hợp đồng liên kết đầu tư trồng rừng*

Theo các hợp đồng liên kết giữa Công ty Lâm nghiệp Trường Thành và các đối tác liên kết, các đối tác liên kết sẽ đưa vào liên kết các diện tích đất trồng rừng ở tỉnh Đắk Lắk và tham gia quản lý, tổ chức trồng, chăm sóc, quản lý phòng chống cháy rừng và các hoạt động khác theo quy trình kỹ thuật của Công ty Lâm nghiệp Trường Thành. Đối tác liên kết có trách nhiệm cung cấp tỷ lệ vốn theo suất đầu tư được quy định trong hợp đồng để trồng rừng trong chu kỳ đầu. Những chu kỳ tiếp theo, các đối tác liên kết sẽ dùng lợi nhuận thu được từ rừng liên kết để tiếp tục đầu tư với tỷ lệ vốn góp như ban đầu. Công ty Lâm nghiệp Trường Thành có trách nhiệm cung cấp số tiền còn lại theo hợp đồng. Tổng vốn đầu tư cam kết theo các hợp đồng liên kết của Tập đoàn tối thiểu là 676 tỷ VND.

Lợi nhuận (bằng tiền hoặc hiện vật) sẽ được phân chia theo tỷ lệ nhất định được quy định trong hợp đồng liên kết cho đối tác liên kết, người dân và Công ty Lâm nghiệp Trường Thành. Các hợp đồng này có hiệu lực trong 48 đến 50 năm kể từ ngày ký.

*Cam kết liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương (“Công ty Thiên Hương”)*

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 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.

### 40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ, nông nghiệp, kinh doanh các sản phẩm từ gỗ và các dịch vụ khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	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									
Doanh thu cho bên thứ ba	14.798.966.807.438	1.633.366.199.759	2.078.134.171.418	483.089.893.972	304.679.540.937	4.198.233.482.682	508.253.903.211	-	24.004.723.999.417
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	595.332.262.228	208.479.647.685	3.056.537.136	-	2.386.163.682.658	3.154.858.713.142	(6.347.890.842.849)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>14.798.966.807.438</b>	<b>2.228.698.461.987</b>	<b>2.286.613.819.103</b>	<b>486.146.431.108</b>	<b>304.679.540.937</b>	<b>6.584.397.165.340</b>	<b>3.663.112.616.353</b>	<b>(6.347.890.842.849)</b>	<b>24.004.723.999.417</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>									
Chi phí khấu hao (Bao gồm lợi thế thương mại)	444.848.909.418	293.257.050.040	344.835.421.259	127.645.606.229	1.223.712.989	386.734.148.145	27.550.582.012	-	1.626.095.430.092
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	30.661.615.745	-	889.288.661	-	-	(10.233.081.808)	50.888.055	-	21.368.710.653
<b>Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)</b>	<b>4.544.492.467.304</b>	<b>832.633.474.654</b>	<b>(433.967.734.227)</b>	<b>(135.157.218.087)</b>	<b>48.392.821.193</b>	<b>(1.294.009.375.199)</b>	<b>(162.499.526.907)</b>	<b>624.036.466.726</b>	<b>4.023.921.375.457</b>
Tài sản									
Đầu tư vào công ty liên kết	10.523.212.273.013	-	90.813.367.205	-	-	118.771.791.830	242.426.280.566	-	10.975.223.712.614
Chi phí vốn tăng trong kỳ	1.673.850.509.179	1.990.416.548.599	1.438.084.850.172	605.158.351.962	3.532.524.845	697.871.496.768	617.481.072.307	-	7.026.395.353.892
<b>Tổng tài sản (3)</b>	<b>65.555.497.516.563</b>	<b>27.150.185.622.809</b>	<b>15.925.741.918.058</b>	<b>3.491.293.476.643</b>	<b>488.252.954.124</b>	<b>11.590.780.829.376</b>	<b>7.116.831.290.107</b>	<b>26.846.695.036.208</b>	<b>158.165.276.643.868</b>
<b>Tổng nợ phải trả (4)</b>	<b>55.441.175.824.369</b>	<b>5.821.521.611.406</b>	<b>4.549.303.851.711</b>	<b>281.026.917.767</b>	<b>485.554.874.487</b>	<b>1.946.432.916.334</b>	<b>2.526.453.783.139</b>	<b>42.779.718.216.346</b>	<b>113.831.187.995.559</b>

(\*) Bao gồm doanh thu và chi phí không phân bổ cho các bộ phận



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu hoạt động tài chính (3.072.657.381.880 VND), chi phí tài chính (1.646.980.988.389 VND), thu nhập khác (140.118.207.948 VND), chi phí khác (271.641.254.459 VND).
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản đầu tư ngắn hạn (4.621.218.612.914 VND), các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn (1.589.836.789.906 VND), lãi vay phải thu (1.053.134.502.560 VND), cổ tức phải thu (36.115.522.222 VND), dự phòng phải thu về cho vay khó đòi (106.581.067.902 VND), dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi (39.744.069.813 VND), thuế TNDN trả trước (268.107.929.925 VND), thuế GTGT được khấu trừ (1.006.350.308.978 VND), thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (88.553.319.291 VND), cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (166.552.812.686 VND), các khoản phải thu về cho vay dài hạn (62.559.839.165 VND), các khoản đầu tư dài hạn khác (12.760.210.091.207 VND) và tài sản thuế thu nhập hoãn lại (208.498.439.599 VND) và phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư (5.131.882.005.470 VND) vì những tài sản này được quản lý tập trung.
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn (33.939.516.448.303 VND), thuế phải trả Nhà nước (2.595.640.468.566 VND), các khoản vay ngắn hạn (4.874.520.126.530 VND), các khoản chi phí lãi vay phải trả (852.004.869.472 VND), thuế thu nhập hoãn lại phải trả (442.045.969.498 VND) và cổ tức phải trả (75.990.333.977 VND) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Đơn vị tính: VND								
	Kinh doanh chuyên 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	7.730.317.080.954	1.062.261.635.187	1.334.784.144.195	323.841.172.668	211.784.496.501	1.226.633.873.963	535.986.353.684	-	12.425.608.757.152
Doanh thu cho bên thứ ba	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	443.759.321.048	221.443.389.694	221.443.389.694	4.983.299.266	1.653.305.023	53.026.451.278	2.952.575.301.038	(3.677.441.067.347)	-
Tổng doanh thu thuần	7.730.317.080.954	1.506.020.956.235	1.556.227.533.889	328.824.471.934	213.437.801.524	1.279.660.325.241	3.488.561.654.722	(3.677.441.067.347)	12.425.608.757.152
Kết quả hoạt động kinh doanh	382.533.764.708	253.178.387.408	184.398.742.253	65.725.681.675	440.398.304	97.663.047.290	6.829.779.007	-	990.769.800.645
Chi phí khấu hao (Bao gồm lợi thế thương mại)	1.832.615.300	-	14.810.104.928	-	-	53.509.317	-	-	16.696.229.545
Phân được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)	2.160.446.356.144	458.826.162.615	88.172.565.472	(35.689.989.483)	23.837.243.618	(501.926.420.199)	(33.053.989.356)	(896.961.539.081)	1.263.650.389.728
Tài sản	94.994.401.045	-	957.832.124.847	-	-	47.404.859.687	-	-	1.100.231.385.579
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí vốn tăng trong kỳ	2.888.979.797.673	3.923.143.970.282	2.323.712.218.880	158.309.602.147	129.881.000	373.624.341.558	71.704.668.843	-	9.739.604.480.383
Tổng tài sản (3)	40.208.848.705.339	32.493.601.400.066	14.266.715.597.387	1.938.699.775.678	743.690.101.486	4.613.468.605.348	1.140.418.701.149	15.224.197.874.460	110.629.640.760.913
Tổng nợ phải trả (4)	30.353.421.969.650	6.159.143.587.147	1.132.915.101.443	138.326.067.489	604.795.911.092	707.101.138.211	1.659.792.764.548	39.134.874.225.081	79.887.370.754.771

(\*) Bao gồm doanh thu và chi phí không phân bổ cho các bộ phận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu hoạt động tài chính (932.168.590.769 VND), chi phí tài chính (1.610.144.563.643 VND), thu nhập khác (96.942.753.708 VND) và chi phí khác (315.928.319.915 VND).
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm tài sản thuế thu nhập hoãn lại (82.380.034.047 VND), các khoản đầu tư ngắn hạn (7.154.438.377.626 VND), các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn (2.181.951.122.702 VND); các khoản đầu tư dài hạn khác (2.913.522.829.524 VND), các khoản phải thu về cho vay dài hạn (935.232.629.265 VND), lãi vay phải thu (1.012.948.628.266 VND), cổ tức phải thu (36.115.522.222 VND), thuế GTGT được khấu trừ (673.979.960.878 VND), thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (57.746.380.281 VND), cổ tức trả trước cho cổ đông nắm cổ phiếu ưu đãi của công ty con (185.458.093.800 VND), dự phòng phải thu về cho vay khó đòi (53.935.096.970 VND), dự phòng phải thu về lãi cho vay khó đòi (25.934.688.404 VND) và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước (70.294.081.223 VND) vì những tài sản này được quản lý tập trung.
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn (30.832.991.161.347 VND), trái phiếu chuyển đổi (3.340.471.852.595 VND), thuế phải trả Nhà nước (1.030.616.077.780 VND), các khoản vay ngắn hạn (3.712.297.179.585 VND), các khoản chi phí lãi vay phải trả (127.965.292.294 VND) và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (90.532.661.480 VND) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 41. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Mã số 02. Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)</b>		
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 14, 15 và 16)	1.101.166.388.942	591.899.983.107
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	524.929.041.150	398.869.817.538
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.626.095.430.092</b>	<b>990.769.800.645</b>
<b>Mã số 05. (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư</b>		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 34)	21.019.159.123	(6.659.649.195)
Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác (Thuyết minh số 30.3 và 33)	(2.220.886.571.406)	-
Phản lỗ/(lãi) từ công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1)	(21.368.710.653)	(16.696.229.545)
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 30.3)	(622.022.495.469)	(922.404.856.436)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(2.843.258.618.405)</b>	<b>(945.760.735.176)</b>
<b>Mã số 23. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác</b>		
Tiền chi cho hoạt động cho vay	(659.383.261.503)	(113.100.000.000)
Tiền gửi có kỳ hạn	(129.301.551.618)	(3.967.127.000.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(788.684.813.121)</b>	<b>(4.080.227.000.000)</b>
<b>Mã số 24. Tiền thu hồi cho vay bán lại công cụ nợ của đơn vị khác</b>		
Tiền thu từ hoạt động cho vay	280.000.000.000	167.249.865.971
Rút tiền gửi có kỳ hạn	6.377.987.568.916	2.094.470.919.113
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.657.987.568.916</b>	<b>2.261.720.785.084</b>
<b>Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Tiền chi mua công ty con (trừ đi số dư tiền của công ty con tại ngày mua)	(1.616.693.100.950)	(2.436.366.552.988)
Tiền tạm ứng/đặt cọc mua công ty con	(697.934.120.500)	-
Tiền chi mua thêm cổ phần của công ty con	(5.038.558.197.241)	(143.403.656.200)
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các đơn vị khác	(2.800.146.560.000)	(2.003.798.422.500)
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(1.267.700.000.000)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>(11.421.031.978.691)</b>	<b>(4.583.568.631.688)</b>
<b>Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Thu hồi tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con sau khi trừ số dư tiền tại công ty con	6.618.072.859.614	157.290.142.051
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác	863.489.686.969	4.571.681.806
Tiền thu do nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con	-	648.000.000.000
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	263.353.333.335	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.744.915.879.918</b>	<b>809.861.823.857</b>
<b>Mã số 31. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận góp vốn của chủ sở hữu</b>		
Nhận góp vốn của cổ đông không kiểm soát	956.280.000.000	2.325.867.470.000
Tiền thu từ tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>956.280.000.000</b>	<b>2.325.867.470.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 42. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày lại do việc hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng trong kỳ trước đối với các giao dịch hợp nhất kinh doanh và các nội dung khác chi tiết như sau:

*Đơn vị tính: VND*

Mã số	CHỈ TIÊU		Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Được trình bày lại)
<b>BẢNG CÂN ĐÒI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>					
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	(3)	2.438.800.372.894	93.448.998.244	2.532.249.371.138
136	Phải thu ngắn hạn khác	(3)	3.165.754.530.947	(93.448.998.244)	3.072.305.532.703
227	Tài sản cố định vô hình	(1)	649.061.296.920	73.743.556.103	722.804.853.023
228	Nguyên giá	(1)	789.293.394.723	75.942.351.284	865.235.746.007
229	Giá trị hao mòn lũy kế	(1)	(140.232.097.803)	(2.198.795.181)	(142.430.892.984)
269	Lợi thế thương mại	(1),(2)	8.628.752.138.992	(14.058.582.347)	8.614.693.556.645
311	Phải trả người bán ngắn hạn	(2),(4)	4.578.748.195.301	1.134.024.441.363	5.712.772.636.664
319	Phải trả ngắn hạn khác	(4)	28.554.146.031.679	(1.082.421.151.363)	27.471.724.880.316
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(1)	1.601.415.502.116	(30.225.052.675)	1.571.190.449.441
429	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	(1),(2)	14.441.898.336.167	38.306.736.431	14.480.205.072.598

- (1) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua Vinatextmart như trình bày ở Thuyết minh số 4.4.
- (2) Hoàn tất kế toán tạm thời cho giao dịch mua An Phong như trình bày ở Thuyết minh số 4.5.
- (3) Phân loại phải thu từ chuyển nhượng khoản đầu tư (93.448.998.244 VND) từ phải thu ngắn hạn khác sang phải thu ngắn hạn của khách hàng.
- (4) Phân loại phải trả mua cổ phần (1.082.421.151.363 VND) từ phải trả ngắn hạn khác sang phải trả người bán ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 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 giữa niên độ, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán sau:

Trong tháng 6 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng hợp vốn trị giá 300 triệu USD với các bên thu xếp tín dụng nước ngoài sẽ đáo hạn vào năm 2021, chịu lãi suất biên 5%/năm và lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR), và được bảo lãnh bởi một nhóm các công ty con. Vào ngày 11 tháng 7 năm 2016, Công ty đã nhận giải ngân 240 triệu USD từ các bên thu xếp tín dụng.

Trong tháng 7 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 20% cổ phần Công ty Thời trang M.Y.M cho một đối tác cá nhân, qua đó, giảm tỷ lệ nắm giữ của Công ty trong công ty liên kết này xuống 19%. Công ty Thời trang M.Y.M từ công ty liên kết trở thành một khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty.

Trong tháng 7 năm 2016, Tập đoàn đã ký Thỏa thuận nguyên tắc về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Tây Hồ View sở hữu bởi Tập đoàn cho một đối tác doanh nghiệp.

Trong tháng 7 năm 2016, Tập đoàn đã hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng 40% cổ phần Công ty Thành phố Xanh từ một đối tác doanh nghiệp với giá chuyển nhượng là 1.242 tỷ VND, nâng tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong công ty này lên 89,1%.

Trong tháng 7 và tháng 8 năm 2016, Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Du lịch Cần Giờ từ một đối tác doanh nghiệp và các đối tác cá nhân với tỷ lệ nhận chuyển nhượng là 62,25% và tổng giá chuyển nhượng là 8.473 tỷ VND, nâng tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong công ty này lên 97,15%.

Trong tháng 8 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/2016/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:225 (mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận thêm 225 cổ phiếu thưởng). Theo đó, số lượng cổ phiếu Công ty dự kiến phát hành thêm là 484.477.828 cổ phiếu và sẽ được thực hiện trong Quý IV năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠO NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016

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	99,03	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	99,03	Số 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	99,03	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty TNHH Riverview Complex Đà Nẵng	Công ty Riverview Đà Nẵng	100,00	99,03	Đường Ngô Quyền, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	88,00	87,14	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, phường Suối Hoa, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội	Công ty Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội	100,00	99,03	Số 2, Phạm Ngọc Thạch, phường Trung Tự, quận Đống Đa, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
7	Công ty Cổ phần Đầu tư An Phong	Công ty An Phong	100,00	99,03	Số 3, đường 3/2, phường 11, quận 10, TP Hồ Chí Minh	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
8	Công ty TNHH NEWCOSC	Công ty NEWCOSC	100,00	99,03	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	Công ty Vinhomes 1	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	Công ty Vinhomes 2	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản



## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỐ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	97,85	Số 72A, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	98,90	98,90	Số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	94,00	94,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	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, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO	Công ty ISADO	70,00	65,80	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	Công ty Tân Liên Phát	80,00	79,68	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,35	Số 233 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	Số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	Công ty Ngôi Sao Phương Nam	95,00	94,99	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	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, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	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, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
23	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	97,85	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tráng Tiên, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Kinh doanh sách và văn hóa phẩm, văn phòng cho thuê
25	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia 2	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	Công ty Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	99,00	97,70	Quốc lộ 55, thôn Thảng Hải, xã Thảng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	90,46	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
28	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	Công ty Quản lý Vinpearl	100,00	90,46	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	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
29	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang	Công ty Vinpearl Nha Trang	100,00	90,46	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
30	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	Công ty Vinpearl Đà Nẵng	100,00	90,46	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
31	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	Công ty Vinpearl Hội An	100,00	90,46	Khố Phước Hải, phường Cửa Đại, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
32	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn	Công ty Vinpearl Quy Nhơn	98,00	88,66	Khu Du lịch Vinpearl Quy Nhơn, khu Kinh tế Nhơn Hội, thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TÓ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
33	Công ty TNHH Future Property Invest	Công ty FPI	100,00	90,46	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	59,00	54,33	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	Công ty Tây Hồ View	70,00	63,33	Số 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
36	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài	Công ty Vinpearl Bãi Dài	90,00	81,42	Số 17A Bạch Đằng, phường Phước Tiến, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
37	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	90,00	81,42	Số 16 Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	83,63	75,66	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
39	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	Công ty Hòn Tre	90,00	81,42	Số 42/2 Đồng Nai, phường Phước Hải, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	Công ty Du lịch Phú Quốc	55,00	49,76	Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
41	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	Công ty Vinpearl Phú Quốc	100,00	49,76	Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
42	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long	Công ty Vinpearl Hạ Long	100,00	90,46	Đảo Rều, phường Bái Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TÓ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
43	Công ty TNHH Vinpearland	Công ty Vinpearland	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
44	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 Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
45	Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	Công ty Vincommerce	55,11	48,81	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
46	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	Công ty VinDS	70,00	69,23	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
47	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
48	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	Công ty Xây dựng Vincom 1	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
49	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	Công ty Xây dựng Vincom 3	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
50	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 7	Công ty Xây dựng Vincom 7	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
51	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	98,90	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
52	Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
53	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	99,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
55	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco	Công ty VinEco	70,00	70,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
56	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco-Tam Đảo	Công ty VinEco Tam Đảo	89,02	62,32	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
57	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, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
58	Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	49,90	52,74	Đường ĐT747, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
59	Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Trường Thành (Bình Dương 2)	Công ty Chế biến gỗ Trường Thành	100,00	52,74	KP 7, Phường Tân Uyên, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
60	Công ty Cổ phần Ván công nghiệp Trường Thành	Công ty Ván công nghiệp Trường Thành	100,00	52,74	Đường ĐT747, khu phố 7, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
61	Công ty Cổ phần Trường Thành Xanh	Công ty Trường Thành Xanh	99,99	52,74	Số 81 Nguyễn Tất Thành, phường 02, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
62	Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành	Công ty Lâm nghiệp Trường Thành	99,97	52,73	Số A69 khu dân cư Hiệp Phúc, đường Ngô Gia Tự, phường Tân Lợi, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
63	Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	Công ty Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	97,50	51,43	Đào Trinh Nhất, Khu phố 01, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
64	Công ty Cổ phần Thương mại XNK Trường Thành Đắk Nông	Công ty Trường Thành Đắk Nông	94,75	49,98	Thôn 3, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
65	Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Trường Thành (Đắk Lắk 2)	Công ty gỗ Trường Thành	70,00	36,92	Thôn 05, xã Ea Rai, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
66	Công ty Cổ phần Trường Thành	Công ty Trường Thành	70,00	36,92	Km 86, Quốc Lộ 14, xã Ea Rai, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
67	Công ty Cổ phần Trồng rừng Trường Thành	Công ty Trồng rừng Trường Thành	79,89	42,14	Số 35 Quang Trung, phường Thống Nhất, TP Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
68	Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành Đắk Nông	Công ty Lâm nghiệp Trường Thành Đắk Nông	99,44	52,45	Quốc lộ 14, tổ dân phố 4, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
69	Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Trường Thành M'DRẮK	Công ty gỗ Trường Thành M'DRẮK	90,25	47,60	Huyện M'Drắk, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
70	Công ty Cổ phần Nông – Lâm – Công Nghiệp Trường An	Công ty Nông – Lâm – Công Nghiệp Trường An	85,37	45,01	Xã Hòa Tiến, huyện Krong Pá, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
71	Công ty Cổ phần Công nghiệp gỗ Trường Thành	Công ty Công nghiệp gỗ Trường Thành	68,52	36,14	C8, KCN Hòa Hiệp, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016 (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
72	Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Trường Thành - Phước An	Công ty Trường Thành - Phước An	51,55	19,03	Số 107 Lê Duẩn, khối 4, TT Phước An, huyện Krong Păk, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
73	Công ty Cổ phần Quản lý Cùm Công nghiệp Trường Thành	Công ty Cùm Công nghiệp Trường Thành	100,00	52,74	Thôn 5, xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk	Trồng trọt, sản xuất, thương mại và dịch vụ liên quan đến gỗ
74	Công ty Cổ phần Hợp Nhất Thương Mại (2)	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
(1)	Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội					
(2)	Công ty đang làm thủ tục giải thể					