

**Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị  
Nam Hà Nội**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

# Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

## MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 50

KO.  
RAC  
ER

# Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Lê Thị Kim Thanh	Trưởng ban	
Bà Đoàn Thị Bích Ngọc	Thành viên	
Bà Đoàn Thị Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2016
Ông Bùi Thành Việt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 28 tháng 6 năm 2016

### BAN GIÁM ĐỐC

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

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và 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 Công ty cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Giám đốc *Uu*  
  
Nguyễn Việt Quang  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2016



Building a better  
working world

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

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

Số tham chiếu: 60871645/18688463/LR

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Phát triển Đô thị Nam Hà Nội ("Công ty") được lập ngày 25 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

### *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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Building a better  
working world

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

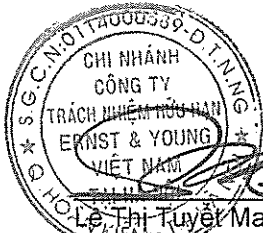
Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 25 tháng 8 năm 2016 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.


Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### ***Vấn đề khác***

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 chưa được soát xét.

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



  
Lê Thị Tuyết Mai

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1575-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>14.104.258.091.294</b>	<b>13.527.330.928.719</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>184.348.371.659</b>	<b>485.029.197.909</b>
111	1. Tiền		184.348.371.659	485.029.197.909
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>53.324.400.539</b>	<b>418.092.189.939</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	53.324.400.539	418.092.189.939
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>5.434.035.711.283</b>	<b>6.110.457.138.029</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	65.401.398.133	64.986.769.078
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	423.587.574.992	769.468.703.631
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	4.651.904.136.160	4.793.139.790.100
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	299.984.298.389	486.990.781.875
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(6.841.696.391)	(4.128.906.655)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>7.759.462.595.241</b>	<b>5.969.800.851.071</b>
141	1. Hàng tồn kho		7.759.462.595.241	5.969.800.851.071
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>673.087.012.572</b>	<b>543.951.551.771</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	563.851.536.186	434.639.344.285
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		41.731.071	41.731.071
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		174.059.100	250.790.200
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	109.019.686.215	109.019.686.215

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8.250.259.032.469</b>	<b>7.194.803.475.070</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.266.030.832</b>	<b>9.211.531.943</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	7.559.839.165	7.559.839.165
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.706.191.667	1.651.692.778
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>364.238.033.272</b>	<b>368.518.341.418</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	364.166.369.076	368.414.405.683
222	Nguyên giá		391.269.731.393	388.958.121.646
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(27.103.362.317)	(20.543.715.963)
227	2. Tài sản cố định vô hình		71.664.196	103.935.735
228	Nguyên giá		613.785.952	588.785.952
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(542.121.756)	(484.850.217)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>219.232.374.536</b>	<b>224.400.932.228</b>
231	1. Nguyên giá		244.727.738.582	244.727.738.582
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(25.495.364.046)	(20.326.806.354)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.098.782.351.403</b>	<b>194.067.238.832</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	1.098.782.351.403	194.067.238.832
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>6.553.714.360.200</b>	<b>6.393.076.960.200</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	16.1	2.746.377.400.000	2.466.500.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.2	2.236.080.000.000	2.236.080.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.3	1.571.256.960.200	1.690.496.960.200
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.025.882.226</b>	<b>5.528.470.449</b>
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	5.025.882.226	5.528.470.449
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>22.354.517.123.763</b>	<b>20.722.134.403.789</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>18.883.315.340.927</b>	<b>17.365.734.435.211</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>18.628.850.452.305</b>	<b>16.343.068.588.214</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	673.697.139.750	513.265.692.568
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	11.619.366.219.704	7.927.693.636.198
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	26.710.032.257	73.232.052.452
314	4. Phải trả người lao động		7.872.534	158.972.340
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.056.717.129.028	826.272.684.330
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.288.597.465.217	3.115.081.746.607
320	7. Vay ngắn hạn	21	963.754.593.815	3.887.363.803.719
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>254.464.888.622</b>	<b>1.022.665.846.997</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		4.053.419.961	3.873.287.640
338	2. Vay dài hạn	21	221.045.705.576	991.439.065.769
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	29.365.763.085	27.353.493.588
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.471.201.782.836</b>	<b>3.356.399.968.578</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>3.471.201.782.836</b>	<b>3.356.399.968.578</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.471.201.782.836	1.356.399.968.578
421a	- Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		1.356.399.968.578	720.689.957.200
421b	- Lợi nhuận sau thuế kỳ này		114.801.814.258	635.710.011.378
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>22.354.517.123.763</b>	<b>20.722.134.403.789</b>

Trần Thanh Tâm  
Người lập

Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	24.1	92.379.444.479	3.817.772.629.211
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	92.379.444.479	3.817.772.629.211
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	25	(66.199.601.434)	(2.641.719.666.383)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.179.843.045	1.176.052.962.828
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	322.197.546.309	23.590.999.181
22	7. Chi phí tài chính	26	(133.248.833.519)	(127.906.642.621)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(133.204.751.605)	(126.605.391.692)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(21.781.768.716)	(273.703.604.875)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(62.536.929.123)	(121.981.610.143)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		130.809.857.996	676.052.104.370
31	11. Thu nhập khác	29	5.243.077.992	63.375.717.592
32	12. Chi phí khác	29	(18.504.580.625)	(77.059.249)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	(13.261.502.633)	63.298.658.343
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		117.548.355.363	739.350.762.713
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(2.243.952.882)	(161.531.242.481)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(502.588.223)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		114.801.814.258	577.819.520.232

Trần Thanh Tâm  
Người lập

Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>		<b>117.548.355.363</b>	<b>739.350.762.713</b>
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư; và hao mòn tài sản cố định vô hình	13, 14	11.785.475.585	9.892.836.028
03	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)		4.725.059.233	(4.121.635.096)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(9.440.479)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(321.885.444.144)	(23.590.999.181)
06	Chi phí lãi vay	26	133.204.751.605	126.605.391.692
08	<b>(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(54.631.242.837)</b>	<b>848.136.356.156</b>
09	Giảm các khoản phải thu		581.997.307.313	1.473.603.675.347
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(1.789.661.744.170)	2.248.359.405.572
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		5.021.429.206.649	(266.610.913.190)
12	Tăng chi phí trả trước		(91.539.792.949)	(36.157.019.998)
14	Tiền lãi vay đã trả		(38.404.353.551)	(408.276.649.019)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(73.691.164.033)	(216.041.264.311)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>3.555.498.216.422</b>	<b>3.643.013.590.557</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(661.211.167.315)	(475.423.029.821)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(478.100.000.000)	(178.957.479.937)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		984.103.443.340	490.279.238.678
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(283.677.400.000)	(44.685.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác		123.040.000.000	3.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		156.947.752.588	24.771.038.933
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(158.897.371.387)</b>	<b>(181.015.232.147)</b>

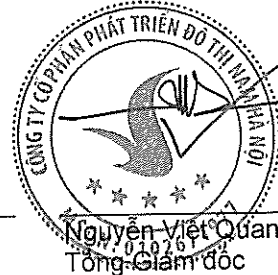
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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
33	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
34	Tiền thu từ đi vay và nợ trái phiếu		812.000.000.000	2.368.642.343.542
40	Tiền trả nợ gốc vay và nợ trái phiếu		(4.509.291.111.764)	(5.888.312.782.105)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(3.697.291.111.764)	(3.519.670.438.563)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(300.690.266.729)	(57.672.080.153)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	485.029.197.909	197.772.490.905
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		9.440.479	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	184.348.371.659	140.100.410.752

Trần Thanh Tâm  
Người lập

Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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**

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

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

Công ty có trụ sở chính đặt tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt tại số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là: 11 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 12).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 3 công ty con, trong đó:

*Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec ("Công ty Vinmec")*

Công ty Vinmec là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106050554, do Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội cấp vào ngày 30 tháng 11 năm 2012, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi khác. Công ty Vinmec có trụ sở chính tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty Vinmec có các chi nhánh sau:

<i>Tên chi nhánh</i>	<i>Địa chỉ</i>
Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park	Số 720A Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Kiên Giang	Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Hoạt động chính của Công ty Vinmec là cung cấp các dịch vụ bệnh viện, bán lẻ mỹ phẩm, chế phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh, bán buôn các loại máy móc và thiết bị y tế, và các hoạt động kinh doanh khác như được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 99,59% phần vốn chủ sở hữu và 99,59% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 80,40%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
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 (tiếp theo)**

***Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)***

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS (“Công ty VinDS”)*

Công ty VinDS là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0106760924, do Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội cấp vào ngày 30 tháng 1 năm 2015, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi khác. Công ty VinDS 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu và 70% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 70%).

Hoạt động chính của Công ty VinDS là bán buôn, bán lẻ thiết bị gia dụng, hàng may mặc, giày dép, mỹ phẩm và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

*Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng Bình Thuận (“Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận”)*

Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3401127538, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp vào ngày 18 tháng 5 năm 2016. Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận có trụ sở chính tại Quốc lộ 55, thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận được thành lập trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Phú (“Công ty Hưng Phú”). Vào ngày 20 tháng 5 năm 2016, Công ty đã hoàn tất việc tái cấu trúc Công ty CP Đầu tư kinh doanh Hưng Phú (trước đây là Công ty CP Đồng Phú Hưng Bình Thuận) và công ty được tách, lấy tên cũ là Công ty CP Đồng Phú Hưng Bình Thuận, trở thành công ty con của Công ty.

Hoạt động chính của Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận là kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ du lịch và các hoạt động kinh doanh khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 90% phần vốn chủ sở hữu và 90% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.2.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 16.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 25 tháng 8 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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 Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

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

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

### **2.4 *Kỳ kế toán năm***

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

### **2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán***

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

#### 3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

#### 3.2 Hàng tồn kho

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

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

##### *Hàng hoá 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hoá bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	4 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

Nhà cửa, máy móc thiết bị	47 năm
Tài sản khác	9 - 10 năm

Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)**

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

**3.9 *Chi phí đi vay***

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

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

**3.10 *Chi phí trả trước***

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 ngắn hạn bao gồm chi phí môi giới bán căn hộ, thuê thu nhập doanh nghiệp tạm tính cho các khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng mua căn hộ của Dự án Vinhomes Times City và các chi phí trả trước ngắn hạn khác dự kiến mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian một chu kỳ kinh doanh.

**3.11 *Các khoản đầu tư***

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

**3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.13 Các khoản dự phòng**

*Dự phòng chung*

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

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

Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200 để hạch toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch ("tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình"). Tỷ giá xấp xỉ này có chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng tháng trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng thương mại.

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

**3.15 Tiền ứng trước khi 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 riêng giữa niên độ.

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

**3.16 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (tiếp theo)*

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, Công ty lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

*Doanh thu cho thuê bất động sản*

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*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*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

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

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán hoặc phần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

#### 3.18 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 riêng giữa niên độ.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

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

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 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh bất động sản và các dịch vụ liên quan là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất. Hơn nữa, Ban Giám đốc cũng xác định báo cáo bộ phận của Công ty theo khu vực địa lý được dựa theo địa điểm của tài sản là ở Việt Nam



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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	35.732.951	75.618.952
Tiền gửi ngân hàng	184.312.638.708	484.953.578.957
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>184.348.371.659</b>	<b>485.029.197.909</b>

Chi tiết số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ (USD)	6.640	6.640

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn	53.324.400.539	53.324.400.539	140.740.083.992	140.740.083.992
Các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi	-	-	277.352.105.947	277.352.105.947
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>53.324.400.539</b>	<b>53.324.400.539</b>	<b>418.092.189.939</b>	<b>418.092.189.939</b>

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng có thời hạn 12 tháng, các khoản tiền gửi dài hạn đến hạn thu hồi và hưởng lãi suất 6%/năm (năm 2015: 6%/năm đến 7,8%/năm).

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

**6.1 Phải thu khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải thu từ khách hàng	59.611.740.044	58.511.179.390
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	36.712.658.040	36.712.658.040
- Các khoản phải thu khách hàng khác	22.899.082.004	21.798.521.350
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	5.789.658.089	6.475.589.688
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.401.398.133</b>	<b>64.986.769.078</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-

**6.2 Trả trước cho người bán**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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 vay đến hạn thu hồi	22.139.790.100	22.139.790.100
Các khoản cho vay đối tác doanh nghiệp (i)	339.728.767.601	-
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>4.290.035.578.459</u>	<u>4.771.000.000.000</u>
	<b><u>4.651.904.136.160</u></b>	<b><u>4.793.139.790.100</u></b>
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(6.841.696.391)	(4.128.906.655)
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản cho vay đối tác doanh nghiệp	<u>7.559.839.165</u>	<u>7.559.839.165</u>
	<b><u>7.559.839.165</u></b>	<b><u>7.559.839.165</u></b>

(i) Đây là khoản cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Phú với kỳ hạn 12 tháng, hưởng lãi suất 7%/năm và không có tài sản đảm bảo.

**8. 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</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu lãi vay và lãi tiền gửi	203.270.316.828	38.015.368.188
Phải thu từ tài khoản quản lý tiền tập trung (i)	91.091.935.809	446.499.275.228
Phải thu khác	<u>5.622.045.752</u>	<u>2.476.138.459</u>
	<b><u>299.984.298.389</u></b>	<b><u>486.990.781.875</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên khác</i>	<i>13.848.208.857</i>	<i>18.798.701.092</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i><u>286.136.089.532</u></i>	<i><u>468.192.080.783</u></i>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu dài hạn khác	<u>1.706.191.667</u>	<u>1.651.692.778</u>
	<b><u>1.706.191.667</u></b>	<b><u>1.651.692.778</u></b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn khác từ các bên khác</i>	<i>1.706.191.667</i>	<i>1.651.692.778</i>
<i>Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NỢ XẤU VÀ NỢ QUÁ HẠN**

Nợ xấu của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải thu gốc và lãi cho vay các đối tác doanh nghiệp đã quá hạn thanh toán:

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đối tác doanh nghiệp	15.999.942.000	9.158.245.610	15.999.942.000	11.871.035.345
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.999.942.000</b>	<b>9.158.245.610</b>	<b>15.999.942.000</b>	<b>11.871.035.345</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đang xây dựng (i)	7.737.256.755.173	-	5.925.886.077.510	-
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành	22.205.840.068	-	43.914.773.561	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.759.462.595.241</b>	<b>-</b>	<b>5.969.800.851.071</b>	<b>-</b>

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

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	125.451.069.347	87.778.670.575
Chi phí hoa hồng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	429.474.276.620	339.189.167.134
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.926.190.219	7.671.506.576
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>563.851.536.186</b>	<b>434.639.344.285</b>

**12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Hệ thống thiết bị điện (i)	109.019.686.215	109.019.686.215
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>109.019.686.215</b>	<b>109.019.686.215</b>

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

## Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Đơn vị tính: VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	387.324.112.359	-	1.386.052.468	187.593.183	60.363.636	388.958.121.646
Phân loại lại	(49.959.754.687)	50.029.490.793	48.557.987	(118.294.093)	-	-
Tăng khác	2.380.908.837	-	-	(69.299.090)	-	2.380.908.837
Giảm khác	-	-	-	-	-	(69.299.090)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	339.745.266.509	50.029.490.793	1.434.610.455	-	60.363.636	391.269.731.393
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	19.102.675.589	-	1.193.083.555	187.593.183	60.363.636	20.543.715.963
Khấu hao trong kỳ	3.729.978.420	2.779.416.156	119.550.868	-	-	6.628.945.444
Phân loại lại	(8.219.954.372)	8.338.248.465	-	(118.294.093)	-	-
Giảm khác	-	-	-	(69.299.090)	-	(69.299.090)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	14.612.699.637	11.117.664.621	1.312.634.423	-	60.363.636	27.103.362.317
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	368.221.436.770	-	192.968.913	-	-	368.414.405.683
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	325.132.566.872	38.911.826.172	121.976.032	-	-	364.166.369.076

## Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất không có thời hạn	Máy móc, thiết bị	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	205.597.295.043	4.566.717.646	34.563.725.893	244.727.738.582
Phân loại lại	(21.745.256.197)	(1.492.085.858)	23.237.342.055	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	183.852.038.846	3.074.631.788	57.801.067.948	244.727.738.582
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	10.200.665.099	-	10.126.141.255	20.326.806.354
Phân loại lại	(2.513.478.735)	-	2.513.478.735	-
Khấu hao trong kỳ	1.957.387.252	-	3.211.170.440	5.168.557.692
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	9.644.573.616	-	15.850.790.430	25.495.364.046
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	195.396.629.944	4.566.717.646	24.437.584.638	224.400.932.228
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 (i)	174.207.465.230	3.074.631.788	41.950.277.518	219.232.374.536

(i) Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của cấu phần văn phòng cho thuê và diện tích bãi đỗ xe dưới tòa T18 thuộc Dự án Vinhomes Times City. Công ty không thực hiện xác định giá trị hợp lý cho các bất động sản đầu tư này tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2016.

## Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

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

### 15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

### 16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	2.746.377.400.000	(*)	2.466.500.000.000	(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	2.236.080.000.000	(*)	2.236.080.000.000	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.571.256.960.200	(*)	1.690.496.960.200	(*)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.553.714.360.200</b>	-	<b>6.393.076.960.200</b>	-

(\*) Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa xác định được tại ngày 30 tháng 6 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.1 Đầu tư vào các công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong các công ty con 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 Vinmec	99,59	99,59	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ bệnh viện, bán lẻ mỹ phẩm, chế phẩm vệ sinh
2	Công ty VinDS	70,00	70,00	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	Bán buôn, bán lẻ thiết bị gia dụng, hàng may mặc, giày dép, mỹ phẩm
3	Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận	90,00	90,00	Quốc lộ 55, thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ du lịch

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ
Công ty Vinmec (i)	147.167.740	1.471.677.400.000	118.800.000	1.188.000.000.000
Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận (ii)	34.200.000	784.700.000.000	34.580.000	788.500.000.000
Công ty VinDS (*)	(*)	490.000.000.000	(*)	490.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.746.377.400.000</b>		<b>2.466.500.000.000</b>

(\*) Đây là công ty Trách nhiệm hữu hạn

(i) Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Vinmec từ Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc và Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc với tỷ lệ lợi ích mua thêm lần lượt là 18,79% và 0,41%.

(ii) Như trình bày tại Thuyết minh số 1, vào ngày 20 tháng 5 năm 2016, Công ty đã hoàn tất việc tái cấu trúc Công ty CP Đầu tư kinh doanh Hưng Phú (trước đây là Công ty CP Đồng Phú Hưng Bình Thuận) và công ty được tách, lấy tên cũ là Công ty CP Đồng Phú Hưng Bình Thuận, trở thành công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Công ty 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 Vincom Retail (Công ty Vincom Retail)	20,24	20,24	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	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VND			
	Số lượng cổ phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Số lượng cổ phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Vincom Retail	223.608.000	<u>2.236.080.000.000</u>	223.608.000	<u>2.236.080.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>2.236.080.000.000</u></b>		<b><u>2.236.080.000.000</u></b>



## Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết các khoản đầu tư của Công ty vào các công ty khác như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016			Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Vinpearl	45.940.796	10,30	10,30	1.555.106.960.200	45.940.796	10,30	10,30	1.555.106.960.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hoa Hường Dương (i)	-	-	-	-	3.000.000	1,00	1,00	55.005.000.000
Công ty TNHH Thương mại Vinpro (ii)	-	-	-	-	(*)	6,00	6,00	60.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	(*)	6,00	6,00	9.300.000.000	(*)	-	-	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2 (iii)	(*)	-	-	-	(*)	6,00	6,00	9.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam	600.000	1,00	1,00	6.000.000.000	600.000	1,00	1,00	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Siêu tốc (ii)	-	-	-	-	472.500	3,00	3,00	4.725.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 2	(*)	6,00	6,00	360.000.000	(*)	6,00	6,00	360.000.000
Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển nông nghiệp VinEco	(*)	0,01	0,01	490.000.000	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>1.571.256.960.200</b>				<b>1.690.496.960.200</b>

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

- (i) Vào ngày 25 tháng 4 năm 2016, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hoa Hường Dương cho các cá nhân, với tổng giá phí chuyển nhượng là 55 tỷ VND.
- (ii) Vào ngày 15 tháng 1 năm 2016, Công ty TNHH Thương mại Vinpro, Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Siêu Tốc và các công ty khác trong cùng Tập đoàn đã hoàn tất việc sáp nhập vào Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Vincommerce ("Công ty Vincommerce"). Qua đó, Công ty cũng nắm cổ phần của Công ty Vincommerce. Vào ngày 6 tháng 5 năm 2016, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Vincommerce cho các cá nhân, với giá phí chuyển nhượng là 65 tỷ VND.
- (iii) Vào ngày 1 tháng 2 năm 2016, Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 2 đã được sáp nhập vào Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3.

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

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**17.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả ngắn hạn cho người bán	642.070.637.958	642.070.637.958	500.020.981.288	500.020.981.288
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thái Hòa	94.266.935.818	94.266.935.818	202.115.146.454	202.115.146.454
- Đối tác doanh nghiệp cung cấp thiết bị lắp đặt cho Dự án Vinhomes Times City	102.908.613.543	102.908.613.543	151.183.233.858	151.183.233.858
- Đối tác doanh nghiệp cung cấp phụ kiện và thiết bị vệ sinh cho dự án Vinhomes Times City	111.376.615.690	111.376.615.690	14.145.178.307	14.145.178.307
- Phải trả ngắn hạn cho người bán khác	333.518.472.907	333.518.472.907	132.577.422.669	132.577.422.669
Phải trả ngắn hạn cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	31.626.501.792	31.626.501.792	13.244.711.280	13.244.711.280
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>673.697.139.750</b>	<b>673.697.139.750</b>	<b>513.265.692.568</b>	<b>513.265.692.568</b>

**17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ của các khách hàng cá nhân theo các hợp đồng mua bán căn hộ tại Dự án Vinhomes Times City.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>Phải nộp</b>		
Thuế giá trị gia tăng	15.566.327.317	132.263.068.825
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.2)	57.661.290.426	39.916.351.833
Thuế thu nhập cá nhân	4.434.709	70.754.325
Thuế khác	-	47.139.524
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.232.052.452</b>	<b>172.297.314.507</b>
		<b>Số đã nộp trong kỳ</b>
		<b>(145.060.502.290)</b>
		<b>23.886.478.226</b>
		<b>7.520.655</b>
		<b>47.139.524</b>
		<b>(218.819.334.702)</b>
		<b>26.710.032.257</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CHI PHÍ 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>
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	126.276.810.844	48.470.555.117
Giá vốn trích trước cho bất động sản đã chuyển nhượng	108.908.595.252	136.348.198.783
Chi phí xây dựng trích trước	758.423.235.660	577.359.045.487
Trích trước chi phí hoa hồng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	49.326.147.962	53.320.225.222
Các khoản chi phí phải trả khác	13.782.339.310	10.774.659.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.056.717.129.028</u></b>	<b><u>826.272.684.330</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	932.919.222.918	802.312.052.193
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	123.797.906.110	23.960.632.137

**20. 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</i>
Tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ (i)	4.078.097.942.820	2.686.477.256.630
Đặt cọc từ khách hàng mua căn hộ và khách thuê mặt bằng (ii)	83.357.667.989	201.656.614.301
Kinh phí bảo trì của các căn hộ đã bàn giao (iii)	115.417.493.704	219.087.788.847
Các khoản phải trả khác	11.724.360.704	7.860.086.829
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.288.597.465.217</u></b>	<b><u>3.115.081.746.607</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản phải trả khác</i>	4.288.597.465.217	3.115.081.746.607
<i>Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	-	-

- (i) Bao gồm các khoản đặt cọc và các hợp đồng vay vốn từ khách hàng cho mục đích đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ tại Dự án Vinhomes Times City
- (ii) Đây là khoản đặt cọc của các khách hàng mua căn hộ nhằm mục đích ký hợp đồng mua bán các căn hộ thuộc Dự án Vinhomes Times City và khoản đặt cọc thuê mặt bằng tại tòa Tower 1 và Tower 2 thuộc khu đô thị Times City, Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- (iii) Đây là khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của Dự án Vinhomes Times City và sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà sau khi Ban Quản trị Tòa nhà được thành lập. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, khoản kinh phí bảo trì này đã được Công ty chuyển vào tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

B09a-DN

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

**21. VAY**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		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	
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.740.000.000.000	3.740.000.000.000	812.000.000.000	(3.735.609.209.904)	816.390.790.096	816.390.790.096	
Vay dài hạn đến hạn trả (i)	147.363.803.719	147.363.803.719	73.681.901.860	(73.681.901.860)	147.363.803.719	147.363.803.719	
	<b>3.887.363.803.719</b>	<b>3.887.363.803.719</b>	<b>885.681.901.860</b>	<b>(3.809.291.111.764)</b>	<b>963.754.593.815</b>	<b>963.754.593.815</b>	
<b>Vay dài hạn</b>							
Vay ngân hàng (i)	294.727.607.436	294.727.607.436	-	(73.681.901.860)	221.045.705.576	221.045.705.576	
Trái phiếu phát hành (ii)	696.711.458.333	696.711.458.333	3.288.541.667	(700.000.000.000)	-	-	
	<b>991.439.065.769</b>	<b>991.439.065.769</b>	<b>3.288.541.667</b>	<b>(773.681.901.860)</b>	<b>221.045.705.576</b>	<b>221.045.705.576</b>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.878.802.869.488</b>	<b>4.878.802.869.488</b>	<b>888.970.443.527</b>	<b>(4.582.973.013.624)</b>	<b>1.184.800.299.391</b>	<b>1.184.800.299.391</b>	

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

**21. VAY (tiếp theo)**

(i) Vay ngân hàng dài hạn:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	368.409.509.295	18 tháng 1 năm 2019	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 6%	Quyền sử dụng đất, công trình trên đất, bất động sản, trang thiết bị y tế của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>368.409.509.295</b>			
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn đến hạn trả	147.363.803.719			
- Vay dài hạn	221.045.705.576			

(ii) Trái phiếu phát hành:

Trái phiếu này có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 700 tỷ VND, với lãi suất thả nổi, được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND trả sau cao nhất của Vietinbank (+) chi phí huy động vốn khác (+) 6%/năm. Trong kỳ, Công ty đã tắt toán trước hạn khoản trái phiếu này.

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Đây là khoản dự phòng chi phí sửa chữa các căn hộ tại Dự án Vinhomes Times City theo điều khoản bảo hành trong hợp đồng mua bán căn hộ.

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	2.000.000.000.000	720.689.957.200	2.720.689.957.200
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	577.819.520.232	577.819.520.232
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	2.000.000.000.000	1.298.509.477.432	3.298.509.477.432
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.000.000.000.000	1.356.399.968.578	3.356.399.968.578
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	114.801.814.258	114.801.814.258
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	2.000.000.000.000	1.471.201.782.836	3.471.201.782.836

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	<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>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu kỳ	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Tăng vốn trong kỳ	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>

**23.3 Cổ phiếu phổ thông**

	<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 lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000 200.000.000	200.000.000 200.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000 200.000.000	200.000.000 200.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2015: 10.000 VND/cổ phiếu).

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<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>Tổng doanh thu</b>	<b>92.379.444.479</b>	<b>3.817.772.629.211</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	15.103.431.430	3.731.988.036.484
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ khác	58.406.217.472	82.564.162.636
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	15.010.204.629	-
Doanh thu khác	3.859.590.948	3.220.430.091
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<u><b>92.379.444.479</b></u>	<u><b>3.817.772.629.211</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)**

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

	<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	28.707.498.480	12.672.432.753
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư	<u>(16.341.786.779)</u>	<u>(7.159.420.803)</u>
Lợi nhuận gộp từ cho thuê bất động sản đầu tư	<u>12.365.711.701</u>	<u>5.513.011.950</u>

**24.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	<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 và cho vay	177.885.444.144	22.940.999.181
Thu nhập từ cổ tức	144.000.000.000	650.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	312.102.165	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>322.197.546.309</b></u>	<u><b>23.590.999.181</b></u>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

*Đơn vị tính: VND*

	<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 đã chuyển nhượng	(46.331.057)	2.554.819.817.353
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư và các chi phí khác	57.165.723.396	78.211.624.745
Giá vốn liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh	6.658.818.257	5.362.513.008
Giá vốn khác	<u>2.421.390.838</u>	<u>3.325.711.277</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>66.199.601.434</b></u>	<u><b>2.641.719.666.383</b></u>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<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	133.204.751.605	126.605.391.692
Chi phí tài chính khác	<u>44.081.914</u>	<u>1.301.250.929</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>133.248.833.519</b></u>	<u><b>127.906.642.621</b></u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<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>
Phí tư vấn cho các căn hộ bàn giao	448.518.406	165.785.911.767
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	20.049.083.926	9.717.858.327
Phí hoa hồng cho các căn hộ bàn giao	1.139.495.972	98.024.354.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	144.670.412	175.480.447
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.781.768.716</u></b>	<b><u>273.703.604.875</u></b>

**28. 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>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.686.565.347	116.411.261.298
Chi phí nhân công	1.229.328.175	1.275.311.522
Chi phí quản lý khác	6.621.035.601	4.295.037.323
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.536.929.123</u></b>	<b><u>121.981.610.143</u></b>

**29. 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>		
Phạt vi phạm hợp đồng	5.243.077.992	63.375.717.592
	<b><u>5.243.077.992</u></b>	<b><u>63.375.717.592</u></b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất	18.275.242.655	-
Chi phí khác	229.337.970	77.059.249
	<b><u>18.504.580.625</u></b>	<b><u>77.059.249</u></b>
<b>(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b><u>(13.261.502.633)</u></b>	<b><u>63.298.658.343</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 phát triển bất động sản để bán	1.789.615.413.113	454.676.805.718
Chi phí nhân công	1.229.328.175	1.275.311.522
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11.785.475.585	9.892.836.028
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.549.826.570	386.052.928.504
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.940.180.043.443</u></b>	<b><u>851.897.881.772</u></b>

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% (năm 2015: 22%) lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**31.1 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	2.243.952.882	161.531.242.481
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	502.588.223	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.746.541.105</u></b>	<b><u>161.531.242.481</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**31.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế (lỗ tính 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 được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	<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>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>117.548.355.363</b>	<b>739.350.762.715</b>
<b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>	<b>(122.993.960.642)</b>	<b>(5.117.842.356)</b>
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	2.730.796.703	564.982.009
Chi phí phạt chậm nộp tiền sử dụng đất không được khấu trừ	18.275.242.655	-
Thu nhập từ cổ tức	(144.000.000.000)	(650.000.000)
Điều chỉnh khác	-	(5.032.824.365)
<b>(Lỗ)/lợi nhuận điều chỉnh trước thuế và chưa cán trừ lỗ năm trước</b>	<b>(5.445.605.279)</b>	<b>734.232.920.359</b>
<b>(Lỗ)/thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>(5.445.605.279)</b>	<b>734.232.920.359</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>11.219.764.412</i>	<i>721.893.590.352</i>
<i>(Lỗ)/thu nhập từ các hoạt động khác</i>	<i>(16.665.369.691)</i>	<i>12.339.330.007</i>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>2.243.952.882</b>	<b>161.531.242.481</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	57.661.290.426	63.635.393.423
Thuế TNDN tạm tính cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng	40.676.163.742	24.641.720.481
Thuế TNDN tạm nộp trong kỳ trước cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng được bù trừ trong kỳ	(1.237.775.753)	(20.963.196.749)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(73.691.164.033)	(216.041.264.311)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(1.765.989.038)	-
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 18)</b>	<b>23.886.478.226</b>	<b>12.803.895.325</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**31.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	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>				
Chi phí bán hàng phục vụ Dự án Vinhomes Times City	5.025.882.226	5.528.470.449	(502.588.223)	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b>5.025.882.226</b>	<b>5.528.470.449</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<b>(502.588.223)</b>	<b>-</b>

(\*) Công ty tạm thời chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ từ các hoạt động khác phát sinh trong kỳ do không ước tính chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

**Lỗ chuyển sang từ năm trước**

Công ty 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, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 16.665.369.691 VND (31 tháng 12 năm 2015: 0 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2016	Không được chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	2021	16.665.369.691	-	-	16.665.369.691
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>16.665.369.691</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.665.369.691</b>

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

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**32.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</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>		
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Nhận tiền từ dòng tiền quản lý tập trung	269.057.806.943	271.643.326.321		
		Chuyển tiền về tài khoản tập trung	(624.465.146.362)	(361.730.162.086)		
		Lãi vay phải trả	(84.559.200.750)	(60.707.002.945)		
		Phí dịch vụ hỗ trợ phát triển bất động sản	(9.899.182.019)	-		
		Phí dịch vụ hỗ trợ phát triển bất động sản đã trả	7.622.949.210	-		
		Phí dịch vụ quản lý phải trả	(39.423.559.978)	(107.010.728.594)		
		Phí dịch vụ quản lý đã trả	23.350.842.955	34.950.664.799		
		Phí sử dụng thương hiệu Vinhomes	(119.667.836)	-		
		Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu hộ phải trả	(56.841.420.000)	-
				Thu hộ đã trả	56.841.420.000	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí tư vấn quản lý xây dựng phải trả	(25.402.737.744)	-		
		Phí tư vấn quản lý xây dựng đã trả	16.693.259.165	-		
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí tư vấn, môi giới phải trả	(9.577.757.061)	(184.749.331.073)		
		Phí tư vấn, môi giới đã trả	9.865.482.744	-		

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

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

**32.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm (tiếp theo):

<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</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>
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Phát triển đô thị Ngôi sao Phương Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay phải trả	(15.442.622.223)	-
Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng – Bình Thuận	Công ty con	Lãi cho vay phải thu	171.668.912.876	-
		Thu hộ phải trả	(303.873.570.000)	-
		Thu hộ đã trả	303.873.570.000	-
Công ty TNHH Vinpearlland	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vé vui chơi giải trí Vinpearlland cho khách mua căn hộ	(7.638.400.000)	(3.426.366.500)
		Thanh toán tiền vé vui chơi giải trí Vinpearlland	8.892.400.000	3.234.366.054
Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu chia sẻ học phí	15.015.184.795	-
		Doanh thu chia sẻ học phí đã thu	(15.537.152.376)	-
		Thu hộ gói dịch vụ bán kèm căn hộ	(14.135.993.772)	(49.452.660.000)
		Thu hộ gói dịch vụ bán kèm căn hộ đã trả	13.987.400.000	26.893.019.641
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo Vệ Vincom	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí dịch vụ bảo vệ phải trả	(4.884.423.440)	(3.163.866.960)
		Phí dịch vụ bảo vệ đã trả	4.884.423.440	3.163.866.960

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

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

**32.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm (tiếp theo):

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
Công ty VinCommerce	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả về mua vật liệu xây dựng	(735.566.727.902)	(40.640.553.426)
		Bù trừ công nợ ba bên về tiền vật liệu xây dựng	361.890.917.487	32.826.569.334
		Thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng	347.287.376.708	1.664.400
		Doanh thu cho thuê văn phòng	12.443.839.900	5.549.956.960
		Doanh thu cho thuê văn phòng đã thu	(12.726.825.556)	(2.626.837.639)
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cổ tức phải thu	144.000.000.000	-
		Cổ tức đã nhận	(144.000.000.000)	-
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Phú Quốc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải trả về mua cổ phần	(277.677.400.000)	-
		Thanh toán tiền mua cổ phần	277.677.400.000	-
Công ty CP Vincom Retail	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê văn phòng phải thu	1.679.064.429	-
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty liên kết	Phải thu tiền điện, nước chung khu TTTM	6.725.821.025	-
		Tiền điện, nước chung khu TTTM đã thu	(6.329.820.917)	-

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

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

**32.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan**

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

Trong kỳ, Công ty có nhận các khoản vay từ công ty mẹ và các công ty trong cùng Tập đoàn với mức lãi suất 7%/năm.

Các hợp đồng mua bán căn hộ thuộc Dự án Times City được ký kết với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng. Công ty bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường, Công ty sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường được chiết khấu tùy theo khối lượng hàng mua.

Các khoản chi trả hộ với các bên liên quan được ghi nhận theo số phát sinh thực tế, không tính lãi suất và được bù trừ hoặc hoàn trả bằng tiền.

Trong kỳ, Công ty 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.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<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 khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</b>				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải thu từ cho thuê văn phòng	1.679.064.429	-
Công ty TNHH Miền Bắc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu từ cho thuê văn phòng	1.428.177.735	-
Các công ty khác trong cùng Tập đoàn			2.682.415.925	6.475.589.688
			<b>5.789.658.089</b>	<b>6.475.589.688</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</b>				
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Phải thu tiền chuyển vào tài khoản của công ty mẹ theo chương trình quản lý tiền tập trung	91.091.935.809	446.499.275.228
Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay phải thu	193.361.718.431	21.692.805.555
Các công ty khác trong cùng Tập đoàn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phải thu chi phí thu hộ	1.682.435.292	-
			<b>286.136.089.532</b>	<b>468.192.080.783</b>



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

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

**32.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan 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>Phải trả người bán (Thuyết minh số 17.1)</b>				
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ	Phí dịch vụ quản lý chung phải trả	18.419.328.611	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí tư vấn quản lý xây dựng phải trả	8.709.478.579	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí tư vấn quản lý xây dựng phải trả	1.231.835.973	1.062.129.461
Công ty Vicom Retail Miền Bắc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí dịch vụ quản lý phải trả	3.238.744.173	3.172.446.381
Công ty TNHH Quản lý BĐS Vinhomes (*)			-	4.548.561.432
Các công ty khác			27.114.456	4.461.574.006
			<b>31.626.501.792</b>	<b>13.244.711.280</b>

(\*) Công ty cùng Tập đoàn đến ngày 4 tháng 2 năm 2016.

<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>Chi phí phải trả (Thuyết minh số 19)</b>				
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải trả	103.278.367.415	18.719.166.665
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi sao Phương Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay phải trả	15.442.622.223	-
Các công ty khác trong Tập đoàn		Chi phí phải trả khác	5.076.916.472	5.241.465.472
			<b>123.797.906.110</b>	<b>23.960.632.137</b>

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

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

**32.3 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)**

Chi tiết các khoản cho vay ngày 30 tháng 6 năm 2016:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận	Công ty con	4.290.035.578.459	7	7 tháng 12 năm 2016	Không có
		<u>4.290.035.578.459</u>			

Chi tiết các khoản cho vay ngày 31 tháng 12 năm 2015:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Công ty Đồng Phú Hưng Bình Thuận	Công ty con	4.771.000.000.000	7	11 tháng 6 năm 2016	Không có
		<u>4.771.000.000.000</u>			

**32.4 Chi tiết các khoản vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 21)**

Chi tiết các khoản đi vay ngày 30 tháng 06 năm 2016:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	206.590.790.096	7	Ngày 3 tháng 9 năm 2016	Không có
Công ty Cổ phần Ngôi Sao Phương Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	609.800.000.000	7	Ngày 22 tháng 2 năm 2017	Không có
		<u>816.390.790.096</u>			

Chi tiết các khoản cho vay ngày 31 tháng 12 năm 2015:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư vay VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	3.740.000.000.000	7	11 tháng 6 năm 2016	Không có
		<u>3.740.000.000.000</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

**Các cam kết thuê hoạt động**

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết các hợp đồng thuê đất với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và số tiền thuê tối thiểu thỏa thuận này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Đến 1 năm	1.043.209.112	1.043.209.112
Trên 1 đến 5 năm	4.172.836.448	4.172.836.448
Trên 5 năm	41.206.759.928	41.728.364.484
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.422.805.488</u></b>	<b><u>46.944.410.044</u></b>

**Các cam kết cho thuê hoạt động**

Công ty, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các thỏa thuận này được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Đến 1 năm	46.584.454.007	52.212.965.886
Trên 1 đến 5 năm	46.368.778.903	66.654.027.692
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>92.953.232.910</u></b>	<b><u>118.866.993.578</u></b>

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai Dự án Vinhomes Times City tại số 458 phố Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và tại số 25 ngõ 13, phố Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 ước tính là 4.228 tỷ VND.

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

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Times 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 Times City;
- Công ty sẽ hỗ trợ khách hàng thông qua việc thanh toán một phần lãi vay tương ứng với lãi suất từ 0,5%/năm đến 4%/năm trong thời hạn không quá 12 đến 24 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng.

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

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

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



Trần Thanh Tâm  
Người lập



Bùi Thị Hà  
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2016