

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**QUÝ I NĂM 2017**

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 50
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 3 năm 2017	51 - 55
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	56
Các chỉ số tài chính	57

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 2 năm 2017.

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 1.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Việt Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho Quý I năm 2017.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Quý I năm 2017.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 3 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Dương Thị Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>90.043.249.067.843</b>	<b>87.583.802.138.603</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>13.699.824.350.754</b>	<b>9.833.332.219.401</b>
111	1. Tiền		8.140.303.411.902	6.243.230.621.899
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.559.520.938.852	3.590.101.597.502
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>196.569.832.758</b>	<b>494.156.904.807</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		32.369.112.000	32.369.112.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(17.859.852.000)	(18.996.660.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		182.060.572.758	480.784.452.807
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>17.638.753.957.935</b>	<b>18.254.656.305.786</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.405.295.320.743	3.170.762.775.815
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		6.235.479.702.814	5.229.186.165.035
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.873.821.386.253	3.224.258.638.813
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	5.293.569.888.051	6.809.970.413.275
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(169.412.339.926)	(179.521.687.152)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>50.759.812.010.281</b>	<b>49.782.780.792.296</b>
141	1. Hàng tồn kho		50.841.804.103.534	49.879.776.253.837
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(81.992.093.253)	(96.995.461.541)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.748.288.916.115</b>	<b>9.218.875.916.313</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	4.300.404.757.851	3.123.024.713.156
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.216.043.880.744	972.722.775.130
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		93.592.787.750	111.457.535.408
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	2.138.247.489.770	5.011.670.892.619

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

Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>97.212.463.812.450</b>	<b>92.867.047.555.191</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.720.798.768.233</b>	<b>465.506.617.197</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	1.151.326.442.901	58.989.915.115
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	569.472.325.332	406.516.702.082
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>26.504.026.676.894</b>	<b>26.878.731.078.331</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	25.687.756.761.663	26.066.821.876.593
222	Nguyên giá		30.307.310.652.261	30.165.242.182.483
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.619.553.890.598)	(4.098.420.305.890)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	816.269.915.231	811.909.201.738
228	Nguyên giá		1.244.515.351.130	1.171.451.553.652
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(428.245.435.899)	(359.542.351.914)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>17.594.839.168.449</b>	<b>17.362.127.296.491</b>
231	1. Nguyên giá		19.623.451.703.139	19.186.357.270.103
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.028.612.534.690)	(1.824.229.973.612)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>36.762.194.208.797</b>	<b>33.991.567.265.462</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	36.762.194.208.797	33.991.567.265.462
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>4.133.827.647.117</b>	<b>3.347.544.752.659</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	2.271.359.507.905	1.728.809.250.992
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	1.820.074.455.183	1.604.928.401.863
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(27.606.315.971)	(56.192.900.196)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		70.000.000.000	70.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.496.777.342.960</b>	<b>10.821.570.545.051</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.218.311.091.818	2.252.711.733.160
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		325.422.855.560	328.604.798.935
269	3. Lợi thế thương mại	17	7.953.043.395.582	8.240.254.012.956
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>187.255.712.880.293</b>	<b>180.450.849.693.794</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>144.098.188.793.320</b>	<b>135.184.454.789.211</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>102.353.099.612.649</b>	<b>97.627.931.086.891</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		5.949.487.816.875	6.458.154.238.573
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	53.135.228.215.044	47.537.280.868.648
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1.001.703.059.159	7.366.546.933.741
314	4. Phải trả người lao động		105.168.555.225	418.583.692.189
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	9.293.655.425.561	8.454.261.883.875
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.815.915.925.779	1.138.838.659.058
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	24.164.117.597.918	20.468.556.855.796
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.1	6.798.126.803.914	5.590.652.159.634
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	89.696.213.174	195.055.795.377
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>41.745.089.180.671</b>	<b>37.556.523.702.320</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.771.011.796.282	2.389.764.581.482
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	633.677.295.346	640.119.050.942
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.2	37.982.802.980.193	34.168.826.603.603
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		357.597.108.850	357.813.466.293



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>43.157.524.086.973</b>	<b>45.266.394.904.583</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>43.157.524.086.973</b>	<b>45.266.394.904.583</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		26.377.079.540.000	26.377.079.540.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.504.959.737.448	2.504.959.737.448
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.974.924.074.484)	(2.974.924.074.484)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		32.845.114.930	32.845.114.930
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		298.764.254.039	942.345.253.453
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		942.345.253.453	402.299.862.165
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(643.580.999.414)	540.045.391.288
429	6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		16.918.799.515.040	18.384.089.333.236
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>187.255.712.880.293</b>	<b>180.450.849.693.794</b>



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Dương Thị Mai Hoa

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	15.850.567.158.886	14.739.597.318.159	15.850.567.158.886	14.739.597.318.159
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	59.224.076.144	2.741.547.460	59.224.076.144	2.741.547.460
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	15.791.343.082.742	14.736.855.770.699	15.791.343.082.742	14.736.855.770.699
11	4. Giá vốn hàng bán	27	10.218.418.653.604	9.958.356.864.682	10.218.418.653.604	9.958.356.864.682
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.572.924.429.138	4.778.498.906.017	5.572.924.429.138	4.778.498.906.017
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	379.942.083.542	548.638.992.445	379.942.083.542	548.638.992.445
22	7. Chi phí tài chính	28	1.477.199.216.275	886.585.743.975	1.477.199.216.275	886.585.743.975
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.506.030.862.516	740.132.988.553	1.506.030.862.516	740.132.988.553
24	8. Phần lãi(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	16.1	393.250.960	8.945.939.822	393.250.960	8.945.939.822
25	9. Chi phí bán hàng		2.040.802.028.369	1.055.620.054.983	2.040.802.028.369	1.055.620.054.983
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.225.955.799.850	1.113.246.834.350	1.225.955.799.850	1.113.246.834.350
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.209.302.719.146	2.280.631.204.976	1.209.302.719.146	2.280.631.204.976
31	12. Thu nhập khác	29	69.536.902.830	55.929.917.069	69.536.902.830	55.929.917.069
32	13. Chi phí khác	29	35.027.073.924	171.331.231.935	35.027.073.924	171.331.231.935
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	29	34.509.828.906	(115.401.314.866)	34.509.828.906	(115.401.314.866)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.243.812.548.052	2.165.229.890.110	1.243.812.548.052	2.165.229.890.110
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	659.523.781.938	894.501.586.753	659.523.781.938	894.501.586.753
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30	(8.715.416.276)	(18.747.475.719)	(8.715.416.276)	(18.747.475.719)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		593.004.182.390	1.289.475.779.076	593.004.182.390	1.289.475.779.076
	Trong đó:					
61	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25	914.859.174.406	778.650.899.732	914.859.174.406	778.650.899.732
62	- Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25	(321.854.992.016)	510.824.879.344	(321.854.992.016)	510.824.879.344

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		506	398	506	398



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập

Ngày 28 tháng 04 năm 2017



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Dương Thị Mai Hoa

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1	Lợi nhuận trước thuế		1.243.812.548.052	2.165.229.890.110
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn		1.102.708.244.919	812.492.051.421
3	Thay đổi các khoản dự phòng		(160.195.689.942)	118.868.034.923
4	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá		2.325.386.973	(221.333.837.394)
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(364.333.131.599)	(312.040.176.942)
6	Chi phí lãi vay		1.506.030.862.516	775.611.570.785
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.330.348.220.919	3.338.827.532.903
9	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		135.207.154.355	(1.812.503.967.582)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(6.828.186.072.723)	2.460.396.885.765
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		5.326.540.792.590	(1.868.896.507.903)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.142.979.403.353)	34.885.049.801
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		-	(630.000.000.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(708.559.542.220)	(718.839.851.560)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.300.004.095.616)	(790.603.443.515)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.187.632.946.048)	13.265.697.909
	<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		(2.345.122.815.240)	(2.441.536.382.427)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		70.271.667.384	32.586.993.667
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.473.270.000.000)	(1.461.875.500.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.030.155.177.580	1.924.294.290.534
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(986.330.100.719)	(4.939.783.622.678)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		4.062.154.222.580	772.479.216.533
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		50.528.604.193	312.020.084.279
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		408.386.755.778	(5.801.814.920.092)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	446.280.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		6.047.631.203.179	5.946.539.076.154
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.092.779.919.495)	(2.657.934.025.527)
35	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		(309.112.962.061)	(205.412.942.681)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		4.645.738.321.623	3.529.472.107.946
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.866.492.131.353	(2.259.077.114.237)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9.833.332.219.401	6.938.465.104.490
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	1.212.586.243
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	13.699.824.350.754	4.680.600.576.496



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Dương Thị Mai Hoa

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý I năm 2017**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 63 được cấp ngày 28 tháng 02 năm 2017.

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính của các công ty con trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 1.

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017, Công ty có 53 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY****2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán**

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho Quý I năm 2017.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

#### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.3 Hàng tồn kho

##### *Bất động sản để bán*

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

##### *Hàng tồn kho khác*

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

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của nguyên vật liệu xây dựng được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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

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

#### 3.4 Các khoản phải thu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 8 năm
Website thương mại điện tử	20 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Quyền phân phối, bản quyền và các tài sản khác	3 - 15 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn và quyền phát triển dự án.

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

**3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 48 năm
Máy móc thiết bị	8 - 15 năm

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

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

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

**3.9 Chi phí đi vay**

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

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

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

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

*Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

*Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát*

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung

Giao dịch hợp nhất kinh doanh được thực hiện giữa các doanh nghiệp hoặc các hoạt động kinh doanh cùng dưới một sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của hai đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất;
- ▶ Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh từ thời điểm hợp nhất;
- ▶ Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

**3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)**

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

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

**3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

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

Quý I năm 2017

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

**3.17 Trái phiếu chuyển đổi**

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

**3.18 Chi phí phát hành trái phiếu**

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

**3.19 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.20 Phân chia lợi nhuận**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

#### 3.21 Khách hàng ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

#### 3.22 Ghi nhận doanh thu

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

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

##### *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

##### *Doanh thu cho thuê bất động sản*

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

##### *Doanh thu từ bán hàng hóa*

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, làm đẹp, bệnh viện và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

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

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

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

#### 3.23 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.23 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.23 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền mặt	28.492.559.020	55.845.974.848
Tiền gửi ngân hàng	8.058.527.135.586	6.168.352.990.692
Tiền đang chuyển	53.283.717.296	19.031.656.359
Các khoản tương đương tiền	<u>5.559.520.938.852</u>	<u>3.590.101.597.502</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.699.824.350.754</u></b>	<b><u>9.833.332.219.401</u></b>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,2%/năm.



**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN****5.1 Chứng khoán kinh doanh**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>					
	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
- Cổ phiếu DPM (i)	32.369.112.000	14.509.260.000	(17.859.852.000)	32.369.112.000	13.372.452.000	(18.996.660.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>14.509.260.000</b>	<b>(17.859.852.000)</b>	<b>32.369.112.000</b>	<b>13.372.452.000</b>	<b>(18.996.660.000)</b>

(i) Cổ phiếu Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí.

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	<i>Số cuối kỳ</i>		<i>Số đầu kỳ</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 (i)	182.060.572.758	182.060.572.758	480.784.452.807	480.784.452.807
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>182.060.572.758</b>	<b>182.060.572.758</b>	<b>480.784.452.807</b>	<b>480.784.452.807</b>

(i) Các khoản tiền gửi ngân hàng và chứng chỉ tiền gửi tại ngày 31 tháng 03 năm 2017 có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5,0% đến 6,5%/năm.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN TỪ KHÁCH HÀNG**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	2.032.906.371.119	1.973.699.838.278
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	365.116.686.714	222.226.402.832
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan	72.635.070.162	95.357.152.770
Phải thu từ cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	52.122.255.228	55.576.231.521
Phải thu từ bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	170.618.921.963	26.256.987.050
Phải thu từ cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	7.785.745.514	840.137.291
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	250.880.458.292	301.559.823.132
Phải thu từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	367.694.692.439
Phải thu khác	453.229.811.751	127.551.510.502
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.405.295.320.743</b>	<b>3.170.762.775.815</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	<i>3.399.469.822.735</i>	<i>3.159.443.516.320</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan</i>	<i>5.825.498.008</i>	<i>11.319.259.495</i>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi	-	24.697.885.462
Các khoản cho vay các đối tác	2.873.821.386.253	1.831.835.225.564
Phải thu từ cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	1.367.725.527.787
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.873.821.386.253</b>	<b>3.224.258.638.813</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Các khoản cho khách hàng vay	3.989.915.115	28.687.800.577
Khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	1.147.336.527.786	55.000.000.000
<i>Trong đó: các khoản cho vay đến hạn thu hồi</i>	<i>-</i>	<i>(24.697.885.462)</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.151.326.442.901</b>	<b>58.989.915.115</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

## 8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
<b>Ngắn hạn:</b>		
Lãi phải thu	780.838.128.204	1.042.244.561.460
Các khoản ký quỹ cho mục đích đảm bảo phát triển dự án, mở bán căn hộ	377.712.964.447	399.402.596.957
Phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ	2.303.696.206.668	431.005.348.149
Phải thu lại khoản đặt cọc từ hợp đồng đầu tư	1.035.000.000.000	4.035.000.000.000
Dự thu chiết khấu từ nhà cung cấp	109.595.187.801	167.538.476.309
Tạm ứng cho nhân viên	52.229.433.029	72.218.182.604
Phải thu khác	634.497.967.902	662.561.247.796
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.293.569.888.051</b>	<b>6.809.970.413.275</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	5.285.135.794.344	6.800.619.065.584
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	8.434.093.707	9.351.347.691
<b>Dài hạn:</b>		
Đặt cọc thuê gian hàng dài hạn	188.228.862.142	194.115.824.752
Đặt cọc thực hiện nghĩa vụ trái phiếu	120.190.140.000	120.190.140.000
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.366.827.000	73.366.827.000
Phải thu khác	187.686.496.190	18.843.910.330
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>569.472.325.332</b>	<b>406.516.702.082</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VNĐ Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng	46.700.101.452.948	45.386.442.763.079
Bất động sản sẵn sàng để bán	1.362.529.248.141	2.150.104.528.562
Hàng tồn kho bệnh viện, siêu thị, khách sạn và gian hàng chuyên doanh	2.465.440.649.672	2.097.927.277.737
Hàng mua đang đi đường	16.204.789.528	5.084.926.997
Nguyên vật liệu	118.365.012.451	118.928.525.806
Công cụ, dụng cụ	56.949.924.220	58.283.018.424
Hàng tồn kho khác	122.213.026.574	63.005.213.232
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.841.804.103.534</b>	<b>49.879.776.253.837</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(81.992.093.253)	(96.995.461.541)
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>50.759.812.010.281</b>	<b>49.782.780.792.296</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	2.972.472.355.808	1.718.749.696.667
Trả trước lợi nhuận cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh và chương trình quản lý biệt thự	655.125.433.734	639.882.103.856
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	74.912.906.408	100.963.377.103
Chi phí lãi vay trả trước	82.691.914.089	45.141.308.506
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	313.598.731.888	498.649.303.769
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	201.603.415.924	119.638.923.255
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.300.404.757.851</u></b>	<b><u>3.123.024.713.156</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	831.186.292.417	852.344.458.259
Chi phí sửa chữa lớn	23.178.136.447	53.579.631.482
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.019.444.311.006	1.137.285.673.676
Chi phí trước hoạt động	61.211.626.528	38.374.812.090
Chi phí thuê mặt bằng siêu thị trả trước	86.604.441.102	6.343.035.371
Chi phí trả trước dài hạn khác	196.686.284.318	164.784.122.282
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.218.311.091.818</u></b>	<b><u>2.252.711.733.160</u></b>

**11. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC**

Đây là các khoản đặt cọc cho mục đích phát triển các dự án tiềm năng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác. Số dư tài sản ngắn hạn và dài hạn khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	1.915.916.968.173	4.789.340.371.022
Tài sản chờ bàn giao cho đơn vị Nhà nước	222.330.521.597	222.330.521.597
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.138.247.489.770</u></b>	<b><u>5.011.670.892.619</u></b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu kỳ	20.163.585.099.528	7.994.079.372.142	808.092.001.987	761.617.905.015	437.867.803.811	30.165.242.182.483
Tăng trong kỳ	34.539.811.613	105.584.042.407	11.851.676.619	15.515.248.519	-	167.490.779.158
Trong đó:						
Mua mới	22.543.791.479	74.654.252.181	11.851.676.619	-	-	109.049.720.279
Xây dựng mới	11.996.020.134	30.929.790.226	-	15.515.248.519	-	58.441.058.879
Giảm trong kỳ	-	(19.253.719.556)	-	(2.176.325.714)	(3.992.264.110)	(25.422.309.380)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(19.253.719.556)	-	(2.176.325.714)	(3.992.264.110)	(25.422.309.380)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20.198.124.911.141</b>	<b>8.080.409.694.993</b>	<b>819.943.678.606</b>	<b>774.956.827.820</b>	<b>433.875.539.701</b>	<b>30.307.310.652.261</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số dư đầu kỳ	1.616.911.680.860	1.835.868.696.152	245.762.811.666	232.610.672.531	167.266.444.681	4.098.420.305.890
Tăng trong kỳ	194.353.908.750	279.335.878.931	25.355.703.275	24.502.252.323	18.864.239.204	542.411.982.482
Trong đó:						
Khấu hao trong kỳ	194.353.908.750	279.335.878.931	25.355.703.275	24.502.252.323	18.864.239.204	542.411.982.482
Giảm trong kỳ	-	(15.684.622.632)	-	(1.895.211.032)	(3.698.564.110)	(21.278.397.774)
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	(15.684.622.632)	-	(1.895.211.032)	(3.698.564.110)	(21.278.397.774)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.811.265.589.610</b>	<b>2.099.519.952.451</b>	<b>271.118.514.941</b>	<b>255.217.713.822</b>	<b>182.432.119.775</b>	<b>4.619.553.890.598</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	<b>18.546.673.418.668</b>	<b>6.158.210.675.990</b>	<b>562.329.190.321</b>	<b>529.007.232.484</b>	<b>270.601.359.130</b>	<b>26.066.821.876.593</b>
Số dư cuối kỳ	<b>18.386.859.321.532</b>	<b>6.980.889.742.542</b>	<b>548.825.163.666</b>	<b>519.739.113.998</b>	<b>251.443.419.927</b>	<b>25.687.756.761.663</b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Quyền phân phối</i>	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i>	<i>Quyền thuê đất</i>	<i>Website thương mại điện tử</i>	<i>Bản quyền</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>								
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	112.320.981.723	192.715.386.072	46.871.599.484	298.496.910.815	16.134.064.278	467.784.641.316	1.171.451.553.652
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	1.576.321.623	39.993.810.855	31.493.665.000	73.063.797.478
<i>Trong đó:</i>								
<i>Mua mới</i>	-	-	-	-	1.576.321.623	39.993.810.855	31.493.665.000	73.063.797.478
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>37.127.969.964</b>	<b>112.320.981.723</b>	<b>192.715.386.072</b>	<b>46.871.599.484</b>	<b>300.073.232.438</b>	<b>56.127.875.133</b>	<b>499.278.306.316</b>	<b>1.244.515.351.130</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>								
Số dư đầu kỳ	-	84.426.792.339	36.131.276.508	4.442.949.301	99.278.468.588	6.504.081.024	128.758.784.154	359.542.351.914
Tăng trong kỳ	-	8.703.920.307	1.533.238.929	774.394.608	33.424.941.515	1.846.512.457	22.420.076.169	68.703.083.985
<i>Trong đó:</i>								
<i>Hao mòn trong kỳ</i>	-	8.703.920.307	1.533.238.929	774.394.608	33.424.941.515	1.846.512.457	22.420.076.169	68.703.083.985
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>93.130.712.646</b>	<b>37.664.515.437</b>	<b>5.217.343.909</b>	<b>132.703.410.103</b>	<b>8.350.593.481</b>	<b>151.178.860.323</b>	<b>428.245.435.899</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>								
Số dư đầu kỳ	37.127.969.964	27.894.189.384	156.584.109.564	42.428.650.183	199.218.442.227	9.629.983.254	339.025.857.162	811.909.201.738
Số dư cuối kỳ	37.127.969.964	19.190.269.077	155.050.870.635	41.654.255.575	167.369.822.335	47.777.281.652	348.099.445.993	816.269.915.231

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu kỳ	16.781.064.728.554	2.405.292.541.549	19.186.357.270.103
Tăng trong kỳ	354.672.597.924	82.421.835.112	437.094.433.036
<i>Trong đó:</i>			
<i>Xây dựng mới</i>	354.672.597.924	82.421.835.112	437.094.433.036
Số dư cuối kỳ	<u>17.135.737.326.478</u>	<u>2.487.714.376.661</u>	<u>19.623.451.703.139</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>			
Số dư đầu kỳ	1.139.934.787.664	684.295.185.949	1.824.229.973.612
Tăng trong kỳ	134.502.136.237	69.880.424.840	204.382.561.078
<i>Trong đó:</i>			
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	134.502.136.237	69.880.424.840	204.382.561.078
Số dư cuối kỳ	<u>1.274.436.923.901</u>	<u>754.175.610.789</u>	<u>2.028.612.534.690</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số dư đầu kỳ	<u>15.641.129.940.890</u>	<u>1.720.997.355.600</u>	<u>17.362.127.296.491</u>
Số dư cuối kỳ	<u>15.861.300.402.577</u>	<u>1.733.538.765.872</u>	<u>17.594.839.168.449</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

## 15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Dự án khu đô thị Cần Giờ	12.245.344.907.540	12.243.684.937.843
Dự án Vinhomes Central Park	4.117.701.896.372	3.929.866.564.685
Dự án Vinhomes Metropolis	3.854.424.962.959	3.518.540.132.293
Dự án Vinhomes Riverside Hải Phòng	1.712.354.405.119	1.130.454.940.277
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	1.223.833.052.960	901.924.230.619
Dự án Vinhomes Smart City	1.081.295.205.022	989.138.707.862
Dự án các khu vui chơi giải trí Vinpearlland	845.738.863.420	639.686.691.498
Các dự án về nông nghiệp	825.534.259.044	1.276.545.915.977
Dự án Vinhomes Springlake	848.765.288.059	823.768.956.046
Dự án bệnh viện Vinmec	673.832.819.645	499.261.077.964
Các dự án khu sân Golf và Khu Spa Vinpearl Nha Trang	564.440.269.983	546.856.749.478
Dự án Vinhomes Gardenia	511.609.095.049	310.114.974.026
Dự án sân golf Cồn Ấu, Cần Thơ	459.060.701.183	456.273.969.231
Dự án Vinpearl Quy Nhơn	413.960.206.942	413.960.206.942
Dự án Vincom Hà Tĩnh	410.914.260.273	330.725.763.495
Dự án Vinhomes Golden River	386.423.112.368	296.036.399.839
Dự án Vincom Bắc Ninh	320.552.165.091	292.944.453.570
Dự án Làng Vân	269.546.570.195	269.546.570.195
Dự án xây dựng cải tạo chuỗi siêu thị Maximark	266.114.587.091	173.679.009.391
Dự án Vinpearl Cửa Hội	255.199.150.399	140.876.937.416
Dự án cảng hành khách quốc tế	254.731.245.300	254.586.113.776
Dự án Vinhomes Riverside The Harmony	246.683.344.049	-
Dự án Times City Park Hill	241.561.830.583	203.234.960.766
Dự án Vincom Hùng Vương, Huế	201.779.126.927	185.547.295.582
Dự án Vincom Thanh Hóa	193.835.746.188	116.648.455.745
Dự án Vinpearl Cửa Sốt	175.248.528.726	80.314.018.516
Dự án Tây Hồ View	171.196.728.895	169.954.400.993
Dự án Vinpearl Condotel Nha Trang	154.680.769.529	139.354.536.405
Dự án cảng Hạ Long - Bến Đoan	144.546.986.080	67.452.394.037
Dự án Nam Long	130.307.865.100	104.000.000.000
Dự án Vincom Yên Bái	129.647.775.789	170.777.770.620
Dự án Vincom Hậu Giang	115.846.976.321	115.769.011.486
Dự án Giảng Võ	114.521.680.905	94.028.014.722
Dự án Vinhomes Dream Land	109.300.824.453	108.044.747.462
Dự án Vincom Quảng Bình	104.906.427.926	79.922.045.343
Dự án Vincom Hà Nam	102.272.069.943	81.799.536.519
Dự án Vinhomes Green Bay	98.365.412.336	87.901.749.375
Dự án Vincom Rạch Giá - Kiên Giang	80.001.568.776	80.001.568.776
Các dự án khác	2.706.113.522.257	2.668.343.456.691
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36.762.194.208.797</b>	<b>33.991.567.265.462</b>



**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Quý I năm 2017

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

**16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Phân chia lãi từ các công ty liên kết</i>	<i>Đầu tư tăng thêm trong kỳ</i>	<i>Thanh lý trong kỳ/ Chuyển thành công ty con</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.716.415.985	62.311.260	-	-	47.654.104.725
Công ty Cảng Nha Trang	80.471.589.028	208.787.108	-	-	80.262.801.920
Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	-	-	-	(232.999.777.446)	232.999.777.446
Công ty CP nước sạch Vinaconex	872.610.762.958	122.152.592	-	-	872.488.610.366
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	1.267.296.024.923	-	775.156.783.399	-	492.139.241.524
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	3.264.715.011	-	-	-	3.264.715.011
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.271.359.507.905</b>	<b>393.250.960</b>	<b>775.156.783.399</b>	<b>(232.999.777.446)</b>	<b>1.728.809.250.992</b>

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý I năm 2017

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

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong các công ty liên kết này 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 Giống vật nuôi Hà Nội	37,63	18,84	Số 77 Lê Hồng Phong, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội	► Chăn nuôi gia súc
2	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	30,53	29,34	Số 5 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	► Vận chuyển, kinh doanh dịch vụ khai thác cảng
3	Công ty CP nước sạch Vinaconex	43,60	43,02	Xóm Vật Lại, Xã Phú Minh, Huyện Kỳ Sơn, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam	► Sản xuất nước sạch
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	30,00	27,15	Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	► Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
5	Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	35,00	22,86	Số nhà 22B, phố Hai Bà Trưng - Phường	► In ấn

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)****16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395.000.000	552.395.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông	521.071.699.183	521.071.699.183
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes	443.750.000.000	443.750.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành	205.847.736.000	-
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	41.669.660.000	41.669.660.000
Các công ty khác	55.340.360.000	46.042.042.680
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.820.074.455.183</u></b>	<b><u>1.604.928.401.863</u></b>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý I năm 2017

B09a-DN/HN

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VNĐ

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Nguyên giá				Phân bổ lũy kế				Giá trị còn lại	
	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Phân bổ trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Nam Hà Nội	2.246.022.053.759	-	-	2.246.022.053.759	1.127.149.041.384	55.261.219.976	-	1.182.410.261.360	1.118.873.012.375	1.063.611.792.399
Công ty PFV <sup>(1)</sup>	567.441.137.177	-	-	567.441.137.177	293.927.829.405	13.274.373.970	-	307.202.203.375	273.513.307.772	260.238.933.802
Công ty Sài Đồng	2.251.823.291.311	-	-	2.251.823.291.311	807.375.302.313	55.276.164.040	-	862.651.466.353	1.444.447.988.998	1.389.171.824.958
Công ty Hoàng Gia	1.262.707.762.179	-	-	1.262.707.762.179	665.112.374.580	31.119.500.177	-	696.231.874.757	597.595.387.599	566.475.887.422
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	208.586.514.194	-	-	208.586.514.194	128.631.690.993	6.162.271.437	-	134.793.962.430	79.954.823.201	73.792.551.764
Công ty Tân Liên Phát	494.880.330.007	-	-	494.880.330.007	103.253.504.041	12.209.428.089	-	115.462.932.130	391.626.825.966	379.417.397.877
Công ty Vincommerce	328.706.927.483	-	-	328.706.927.483	81.191.580.522	7.977.823.277	-	89.169.403.799	247.515.346.961	239.537.523.684
Công ty Khánh Gia(2)	214.714.616.533	-	-	214.714.616.533	44.000.900.948	5.304.859.054	-	49.305.760.002	170.713.715.585	165.408.856.531
Công ty An Phong	480.340.849.596	-	-	480.340.849.596	55.168.411.886	12.250.120.845	-	67.418.532.731	425.172.437.710	412.922.316.865
Công ty Sinh Thái	322.419.360.569	-	-	322.419.360.569	1.579.110.933	7.943.537.490	-	9.522.648.423	320.840.249.636	312.896.712.146
Công ty Đầu tư VN	246.843.055.863	-	-	246.843.055.863	1.212.135.061	6.081.542.575	-	7.293.677.636	245.630.920.802	239.549.378.227
Công ty Vicentra	2.837.107.358.440	-	-	2.837.107.358.440	47.312.195.954	69.898.620.931	-	117.210.816.885	2.789.795.162.486	2.719.896.541.555
Các công ty con khác	166.394.344.527	-	-	166.394.344.527	31.819.510.662	4.451.155.513	-	36.270.666.175	134.574.833.865	130.123.678.352
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.627.987.601.638</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.627.987.601.638</b>	<b>3.387.733.588.682</b>	<b>287.210.617.374</b>	<b>-</b>	<b>3.674.944.206.056</b>	<b>8.240.254.012.956</b>	<b>7.953.043.396.582</b>

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

Quý I năm 2017

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	52.184.229.724.530	46.746.483.533.640
Thanh toán theo các hợp đồng khác	950.998.490.514	790.797.335.008
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn</i>	<i>28.673.118.475</i>	<i>151.314.538.506</i>
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ bệnh viện</i>	<i>46.049.321.554</i>	<i>51.211.161.868</i>
<i>Tạm ứng từ cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, tổng thầu xây dựng</i>	<i>730.079.153.842</i>	<i>539.215.154.107</i>
<i>Tạm ứng từ hoạt động cung cấp dịch vụ giáo dục và hoạt động khác</i>	<i>146.196.896.643</i>	<i>49.056.480.527</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>53.135.228.215.044</u></b>	<b><u>47.537.280.868.648</u></b>
<i>Người mua trả tiền trước</i>	<i>53.135.228.215.044</i>	<i>47.534.886.821.745</i>
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	<i>-</i>	<i>2.394.046.903</i>

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

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	688.349.642.357	1.279.432.234.001
Thuế giá trị gia tăng	227.492.347.643	519.145.453.004
Thuế thu nhập cá nhân	48.504.128.656	65.955.384.490
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	14.714.164.828	5.474.528.647.601
Thuế và các khoản phải nộp khác	22.642.775.675	27.485.214.645
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.001.703.059.159</u></b>	<b><u>7.366.546.933.741</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Chi phí lãi vay trích trước	1.325.387.961.100	1.205.242.481.968
Chi phí xây dựng trích trước	6.457.536.110.512	5.825.575.368.830
Chi phí bán hàng trích trước	515.884.498.882	424.588.008.516
Các khoản chi phí phải trả khác	994.846.855.067	998.856.024.561
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.293.655.425.561</u></b>	<b><u>8.454.261.883.875</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho bên liên quan</i>	<i>27.720.347.604</i>	<i>351.047.955.645</i>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>9.265.935.077.957</i>	<i>8.103.213.928.230</i>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm khoản tiền người mua trả tiền trước liên quan đến khoản tiền học phí của Vinschool và dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự.

**22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC****22.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền ứng vốn từ khách hàng theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác	18.950.477.458.778	16.724.175.440.632
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.213.640.139.140	3.744.381.415.164
<i>Đặt cọc từ khách hàng thuê phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.2)</i>	<i>175.057.633.943</i>	<i>142.961.783.374</i>
<i>Đặt cọc cho hoạt động đầu tư</i>	<i>3.975.764.973.218</i>	<i>2.270.266.929.290</i>
<i>Các khoản thu hộ phải trả</i>	<i>166.909.980.251</i>	<i>67.703.284.120</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>75.905.993.040</i>	<i>385.018.955.101</i>
<i>BHXX, BHYT, BHTN phải nộp</i>	<i>35.830.099.907</i>	<i>16.063.818.195</i>
<i>Phải trả khách hàng do hủy hợp đồng</i>	<i>10.947.051.015</i>	<i>78.482.282.119</i>
<i>Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng</i>	<i>521.858.729.869</i>	<i>490.190.298.633</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>251.365.677.897</i>	<i>293.694.064.332</i>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.164.117.597.918</b>	<b>20.468.556.855.796</b>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>24.164.117.597.918</i>	<i>19.763.143.968.574</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>705.412.887.222</i>

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

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê	769.963.145.107	747.240.797.624
<i>Trong đó các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 22.1)</i>	<i>(175.057.633.943)</i>	<i>(142.961.783.374)</i>
	594.905.511.164	604.279.014.250
Phải trả dài hạn khác	38.771.784.182	35.840.036.692
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>633.677.295.346</b>	<b>640.119.050.942</b>

**23. VAY VÀ NỢ****23.1 Vay và nợ ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	873.270.632.184	873.470.632.184
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.938.885.338.394	743.498.805.225
Trái phiếu đến hạn trả	3.985.970.833.336	3.973.682.722.225
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.798.126.803.914</b>	<b>5.590.652.159.634</b>
<i>Trong đó:</i>		
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	-	-
Vay ngắn hạn khác	6.798.126.803.914	5.590.652.159.634

**23.2 Vay và nợ dài hạn**

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Vay dài hạn	23.2.1	3.557.259.758.475	3.771.606.558.476
Khoản vay chuyển đổi	23.2.2	449.616.637.420	449.616.637.420
Trái phiếu phát hành	23.2.3	27.351.792.217.080	23.335.990.548.299
Khoản vay hợp vốn		6.624.134.367.219	6.611.612.859.408
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>37.982.802.980.193</b>	<b>34.168.826.603.603</b>

**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng**

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

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
<i>Bên cho vay</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	218.352.109.983	218.086.909.983
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	(ii)	1.497.650.000.000	1.711.600.000.000
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(855.800.000.000)	(855.800.000.000)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(iii)	2.714.528.280.676	2.715.390.280.676
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>		(17.470.632.184)	(17.670.632.183)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.557.259.758.475</b>	<b>3.771.606.558.476</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017**23. VAY VÀ NỢ** (tiếp theo)**23.2 Vay và nợ dài hạn** (tiếp theo)**23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)(i) *Vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung*

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/6110274/HĐTD	218.352.109.983	31 tháng 12 năm 2024	Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>218.352.109.983</b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	218.352.109.983		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	-		

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

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2014-HDTDDA/NHCT1.06- TANLIENPHAT	1.497.650.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietinbank + 3,5%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(855.800.000.000)</i>		
	<b>641.850.000.000</b>		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017**23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)****23.2 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)****23.2.1 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)***(iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam*

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam như sau:

Hợp đồng số	Ngày 31 tháng 3 năm 2017 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
01/2015/HĐTD/HAN.VCB - TANCANG tháng 2 năm 2015	2.013.566.019.851	Ngày 7 tháng 5 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Vietcombank + 3,6%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	-		
01/2015/HĐTD/VCB.BĐ - VPLHL tháng 10 năm 2015	652.600.000.000	Ngày 21 tháng 10 năm 2025	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 3%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	(11.000.000.000)		
Khác	48.362.260.825	Ngày 17 tháng 7 năm 2025	7%
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	(6.470.632.184)		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.697.057.648.492</b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	2.714.528.280.676		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(17.470.632.184)		

**23.2.2 Khoản vay chuyển đổi với Credit Suisse và Warburg Pincus**

Đây là các khoản vay từ Credit Suisse và Warburg Pincus theo các Thỏa thuận vay chuyển đổi giữa Công ty Vincom Retail, công ty con với hai đối tác này ký trong năm 2013 và 2014 với giá trị lần lượt là 15 triệu đô la Mỹ và 5 triệu đô la Mỹ, tương đương với 376.600.000.000 VNĐ và 53.800.000.000 VNĐ (chưa trừ chi phí đi vay phát sinh). Các khoản vay chuyển đổi này chịu lãi suất 8,75%/năm và có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ sang cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail sau 3 tháng bắt đầu kể từ thời điểm sớm hơn giữa (i) ngày hoàn tất cuối cùng của giao dịch phát hành cổ phần ưu đãi bởi Công ty Vincom Retail cho Credit Suisse và Warburg Pincus; và (ii) ngày 31 tháng 3 năm 2014. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2017, khoản vay này chưa được chuyển đổi thành cổ phần ưu đãi của Công ty Vincom Retail.

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý I năm 2017

### 23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

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

##### 23.2.3 Trái phiếu phát hành

<i>Ngân hàng tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối kỳ (VNĐ)</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.780.830.833.331	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ từ 3%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	991.851.107.731	5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 5,5%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	19.616.053.828.700	Từ 2 đến 5 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 6 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(3.985.970.833.337)</i>		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.200.729.780.655	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 5%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	748.297.500.000	3 năm	lãi suất năm đầu 10%, các năm sau điều chỉnh bằng bình quân lãi huy động 12 tháng của cá nhân+ biên độ 3%
	<b><u>27.351.792.217.080</u></b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu</i>	<i>31.337.763.050.417</i>		
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>(3.985.970.833.337)</i>		

Trong kỳ, một công ty con đã phát hành trái phiếu trị giá 3.000 tỷ VNĐ được tư vấn phát hành bởi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam sẽ đáo hạn vào tháng 3 năm 2022, chịu lãi suất 8,1%/năm, và được bảo đảm bởi một số trung tâm thương mại của Tập đoàn.

Công ty đã phát hành trái phiếu trị giá 1.000 tỷ VNĐ được tư vấn phát hành bởi Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, sẽ đáo hạn vào tháng 3 năm 2019, chịu lãi suất 10.5% và không có tài sản đảm

### 24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 chủ yếu bao gồm các khoản dự phòng chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các căn hộ và biệt thự của Tập đoàn được bán ra trong những năm qua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

## 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu							Đơn vị tính: VND
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</b>							
Số đầu kỳ	18.681.880.870.000	5.798.727.464.308	(2.974.924.074.484)	27.845.114.930	1.571.190.449.441	14.481.189.951.636	37.585.909.775.831
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	778.650.899.732	510.824.879.344	1.289.475.779.076
- Chuyển đổi trái phiếu	716.667.640.000	1.485.854.312.538	-	-	-	-	2.202.521.952.538
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	446.280.000.000	446.280.000.000
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	(13.145.284.669)	(13.145.284.669)
- Mua thêm một phần lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	(319.675.660.005)	241.832.566.005	(77.843.094.000)
- Chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con không mất kiểm soát	-	21.088.438.830	-	-	117.626.094.036	(167.513.631.925)	(28.799.099.059)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(425.116.440.184)	(425.116.440.184)
Số cuối kỳ	<b>19.398.548.510.000</b>	<b>7.305.670.215.676</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>27.845.114.930</b>	<b>2.147.791.783.204</b>	<b>15.074.352.040.207</b>	<b>40.979.283.589.533</b>
<b>Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017</b>							
Số đầu kỳ	26.377.079.540.000	2.504.959.737.448	(2.974.924.074.484)	32.845.114.930	942.345.253.453	18.384.089.333.236	45.266.394.904.583
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	914.859.174.406	(321.854.992.016)	593.004.182.390
- Mua thêm cổ phần tại công ty con hiện hữu	-	-	-	-	(1.484.981.727.456)	(1.216.893.272.544)	(2.701.875.000.000)
- Bán cổ phần tại cty con không dẫn đến mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(73.458.446.364)	73.458.446.364	-
Số cuối kỳ	<b>26.377.079.540.000</b>	<b>2.504.959.737.448</b>	<b>(2.974.924.074.484)</b>	<b>32.845.114.930</b>	<b>298.764.254.039</b>	<b>16.918.799.515.040</b>	<b>43.157.524.086.973</b>

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

Quý I năm 2017

**26. DOANH THU****26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý I năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2016
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>15.850.567.158.886</b>	<b>14.739.597.318.159</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>10.487.672.156.099</i>	<i>10.388.725.427.771</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.054.524.359.145</i>	<i>816.120.451.503</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.227.601.628.127</i>	<i>1.001.543.075.730</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>317.711.875.477</i>	<i>220.496.531.562</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>2.426.091.377.959</i>	<i>1.894.787.776.059</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>231.096.225.812</i>	<i>173.073.968.945</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>105.869.536.267</i>	<i>244.850.086.589</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b><u>(59.224.076.144)</u></b>	<b><u>(2.741.547.460)</u></b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>15.791.343.082.742</u></b>	<b><u>14.736.855.770.699</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>10.487.672.156.099</i>	<i>10.388.725.427.771</i>
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.054.524.359.145</i>	<i>816.120.451.503</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan</i>	<i>1.227.601.628.127</i>	<i>1.001.543.075.730</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan</i>	<i>317.711.875.477</i>	<i>220.496.531.562</i>
<i>Doanh thu bán hàng tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác</i>	<i>2.366.867.301.815</i>	<i>1.892.046.228.599</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan</i>	<i>231.096.225.812</i>	<i>173.073.968.945</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>105.869.536.267</i>	<i>244.850.086.589</i>

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

Quý I năm 2017

## 26. DOANH THU (tiếp theo)

## 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2016
Lãi tiền gửi và cho vay	280.315.556.251	317.925.965.118
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.178.128.907	223.749.270.817
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	89.238.370.935	3.490.271.420
Thu nhập tài chính khác	9.210.027.449	3.473.485.090
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>379.942.083.542</b>	<b>548.638.992.445</b>

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

	Quý I năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2016
Giá vốn bất động sản chuyển nhượng	5.866.158.223.017	6.416.819.134.528
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	505.681.842.220	397.484.772.314
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.097.763.377.481	1.056.748.063.654
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	276.193.909.057	161.530.608.428
Giá vốn hàng bán tại siêu thị, cửa hàng tiện ích và các cửa hàng bán lẻ khác	2.209.422.205.697	1.603.110.259.327
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	165.185.942.377	109.466.917.296
Giá vốn khác	98.013.153.755	213.197.109.135
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.218.418.653.604</b>	<b>9.958.356.864.682</b>

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

Quý I năm 2017

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2016
Chi phí lãi vay	1.439.445.038.611	740.132.988.553
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.503.515.880	2.415.433.423
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	66.585.823.905	35.478.582.232
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	(38.908.909.545)	87.167.222.734
Chi phí tài chính khác	6.573.747.424	21.391.517.033
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.477.199.216.275</u></b>	<b><u>886.585.743.975</u></b>

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Quý I năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2016
Thu nhập khác	69.536.902.830	55.929.917.069
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	12.411.977.802	2.387.494.158
Thu nhập từ phạt hợp đồng và thu nhập khác	38.494.595.594	41.849.550.492
Thu nhập khác	18.630.329.434	11.692.872.419
<b>Chi phí khác</b>	<b>35.027.073.924</b>	<b>171.331.231.935</b>
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	18.026.024.349	20.709.493.576
Chi phí phạt hợp đồng và phạt khác	7.910.817.966	148.478.767.047
Chi phí khác	9.090.231.609	2.142.971.312
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>34.509.828.906</u></b>	<b><u>(115.401.314.866)</u></b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Quý I năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Quý I năm 2016
Chi phí thuế TNDN hiện hành	659.523.781.938	894.501.586.753
(Chi phí)/ Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(8.715.416.276)	(18.747.475.719)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>650.808.365.662</u></b>	<b><u>875.754.111.034</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phí dịch vụ bảo vệ phải thu	(4.801.300.645)
		Phí dịch vụ bảo vệ đã thu	6.502.144.000
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca phải trả	8.421.317.273
		Chi phí thuê văn phòng và ăn ca đã trả	(10.284.249.000)
		Lãi phải trả hợp đồng HTĐT	13.734.626.796
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ	420.000.000.000
		Chi phí khám chữa bệnh phải thu	(2.790.331.613)
		Chi phí khám chữa bệnh đã thu	2.790.331.613
Công ty cổ phần tập đoàn kỹ nghệ gỗ Trường Thành	Đầu tư khác (từ ngày 31/3/2017)	Chi phí vật tư phải trả	37.903.938.139
		Chi phí vật tư đã trả	(11.200.000.000)
		Phí cung cấp hàng hóa và dịch	(1.727.459.455)
		Lãi vay phải thu	(30.342.891.665)

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

Trong kỳ, Tập đoàn cung cấp và sử dụng dịch vụ từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường.

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2016: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ	5.825.498.008
			<u>5.825.498.008</u>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả cung cấp dịch vụ	1.180.380.200
			<u>1.180.380.200</u>
<b>Phải trả khác</b>			
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chi phí tài trợ phải trả	27.720.347.604
			<u>27.720.347.604</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

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

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 ước tính là 30.963 tỷ VNĐ, trong đó cam kết trả tiền sử dụng đất là 786 tỷ VNĐ.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 như sau:

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	2.273.975.131.237	2.173.406.499.123
Trên 1 đến 5 năm	4.231.024.176.420	4.182.661.576.564
Trên 5 năm	3.343.768.167.885	3.328.399.202.222
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.848.767.475.542</b>	<b>9.684.467.277.909</b>

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương ("Công ty Thiên Hương") về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City, Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thoả thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 như sau:

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đến 1 năm	539.291.288.072	513.275.413.859
Trên 1 đến 5 năm	1.677.039.198.120	1.629.402.985.098
Trên 5 năm	5.405.780.374.843	5.387.453.710.610
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.622.110.861.035</b>	<b>7.530.132.109.567</b>

Theo hợp đồng kinh tế ký trong tháng 5 năm 2015 giữa Công ty An Phong và một đối tác doanh nghiệp về việc hợp tác xây dựng và khai thác dự án TTTM Đồng Tân, đối tác doanh nghiệp này sẽ nhận được phần tiền thuê điều chỉnh theo thoả thuận. Thời hạn thực hiện hợp đồng này là 35 năm kể từ ngày công trình hoàn thành và quyết toán, hai bên ký hợp đồng thuê/cho thuê.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
 Quý I năm 2017

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

**Các cam kết khác**

*Cam kết liên quan đến dự án bất động sản tại số 233 và 223B Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội*

Theo thỏa thuận hợp tác ký ngày 20 tháng 4 năm 2015 giữa Công ty Xavinco và một đối tác doanh nghiệp về việc phát triển một dự án bất động sản, Công ty Cổ phần Xavinco đồng ý hỗ trợ nguồn vốn cho đối tác doanh nghiệp thực hiện việc di dời với số tiền là 71 tỷ VNĐ cũng như đồng ý cho đối tác doanh nghiệp đó vay để góp vốn vào Công ty Xalivico với số tiền là 130 tỷ VNĐ. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 130 tỷ VNĐ.

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

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

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

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

*Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty An Phong*

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty An Phong và các đối tác doanh nghiệp tại Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai, Công ty An Phong cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

*Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B*

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Tập đoàn đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m<sup>2</sup>); và
- (ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

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

Công ty Hoàng Gia đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City và một số ngân hàng cho các khách mua căn hộ này vay để thanh toán tiền mua căn hộ. Theo thỏa thuận này:

- (i) Ngân hàng sẽ cho khách hàng mua căn hộ vay để thanh toán tiền mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City; và
- (ii) Trong trường hợp khách hàng mua căn hộ tại Dự án Vinhomes Royal City vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng, ngân hàng có thể yêu cầu Công ty Hoàng gia mua lại căn hộ với giá tối thiểu bằng 80% giá trị khoản tiền khách hàng đã thanh toán theo tiến độ cho Công ty Hoàng Gia.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

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

#### Các cam kết khác (tiếp theo)

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

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

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

### 33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại hệ thống bệnh viện Vinmec;
- Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống trường học Vinshool và VinAcademy của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ bán lẻ: bao gồm cung cấp dịch vụ bán lẻ, siêu thị;
- Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm nông nghiệp, dịch vụ bảo vệ và một số dịch vụ khác.

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

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ bán lẻ	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu</b>									
Doanh thu cho bên thứ ba	10.487.672.156.099	1.054.524.359.145	1.227.601.628.127	317.711.875.477	231.096.225.812	2.366.867.301.815	105.869.536.267	-	15.791.343.082.742
Doanh thu giữa các bộ phận (1)	-	250.813.205.499	136.577.717.768	4.986.393.369	12.000.912	1.898.898.564.961	877.561.257.516	(3.168.849.140.025)	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>10.487.672.156.099</b>	<b>1.305.337.564.644</b>	<b>1.364.179.345.895</b>	<b>322.698.268.846</b>	<b>231.108.226.724</b>	<b>4.265.765.866.776</b>	<b>983.430.793.783</b>	<b>(3.168.849.140.025)</b>	<b>15.791.343.082.742</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>									
Khấu hao TSCĐ (bao gồm lợi thế thương mại)	277.205.804.188	177.440.250.079	389.895.075.676	59.101.430.781	753.524.767	188.584.417.656	9.727.741.773	-	1.102.708.244.919
Phần được hưởng từ lợi nhuận của công ty liên kết	-	-	208.787.108	-	-	62.311.260	122.152.593	-	393.250.960
<b>Thu nhập(lỗ) trước thuế theo bộ phận (2)</b>	<b>3.477.893.056.012</b>	<b>548.253.573.112</b>	<b>(359.964.203.288)</b>	<b>(124.024.068.755)</b>	<b>15.035.080.494</b>	<b>(916.712.881.781)</b>	<b>18.949.222.887</b>	<b>(1.415.617.230.629)</b>	<b>1.243.812.548.052</b>
<b>Tài sản</b>									
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	1.347.767.613.951	-	-	47.716.415.984	875.875.477.970	-	2.271.359.507.905
Chi phí vốn tăng trong kỳ	1.383.923.452.454	1.426.203.739.448	500.045.076.219	127.937.344.812	80.014.719	296.260.233.568	202.790.054.233	-	3.937.239.915.454
<b>Tổng tài sản (3)</b>	<b>105.926.153.193.390</b>	<b>30.744.892.186.225</b>	<b>25.907.875.847.498</b>	<b>4.184.149.511.594</b>	<b>80.354.224.031</b>	<b>5.854.654.865.936</b>	<b>4.567.028.218.636</b>	<b>9.990.604.833.083</b>	<b>187.255.712.880.293</b>
<b>Tổng nợ phải trả (4)</b>	<b>76.797.143.419.805</b>	<b>2.425.519.456.892</b>	<b>14.190.383.319.037</b>	<b>247.685.941.056</b>	<b>230.072.974.469</b>	<b>2.068.094.031.544</b>	<b>1.999.059.899.207</b>	<b>46.140.229.951.310</b>	<b>144.098.188.793.320</b>

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

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, thu nhập khác, chi phí khác.
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm lợi thế thương mại, tài sản thuê thu nhập hoãn lại, các khoản đầu tư ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn các khoản đầu tư dài hạn khác, các khoản cho vay dài hạn, lãi vay phải thu, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước vì những tài sản này được quản lý tập trung.
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn, trái phiếu chuyển đổi, thuế phải trả Nhà, các khoản vay ngắn hạn, các khoản chi phí lãi vay phải trả và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

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

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

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

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



Ngô Nguyệt Hằng  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Dương Thị Mai Hoa

Ngày 28 tháng 04 năm 2017

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2017**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	100,00%	99,28%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	99,28%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	99,28%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,83%	97,12%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư An Phong	100,00%	99,28%	3 Đường 3/2, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng bán lẻ
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Vinhomes 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
10	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 3	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
11	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	97,85%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
13	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	98,90%	98,90%	Số 458 Phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	94,00%	94,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	96,44%	96,42%	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	95,00%	94,77%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,35%	233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	83,32%	83,32%	148 Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam	100,00%	99,99%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Hoa Mai	74,00%	74,00%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty cổ phần Phát triển thể thao và giải trí Mễ Trì	99,00%	99,93%	Số 7 Đại Lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	54,75%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
24	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
25	Công ty cổ phần đô thị du lịch Cần Giờ	97,15%	92,06%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
26	Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thương Mại thành phố Hồ Chí Minh	63,15%	63,15%	72 Lê Thánh Tôn - Phường Bến Nghé - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	94,00%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	100,00%	98,67%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	85,00%	83,87%	Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Rivers - Phường Việt Hưng - Quận Long Biên - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	98,00%	96,70%	63 phố Hàng Gà - Phường Hàng Bồ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	50,00%	49,33%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	63,00%	63,00%	13 Hai Bà Trưng, Phường Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty Cổ phần Vinpearl	98,92%	96,12%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty CP Đầu Tư Thương mại Vinpearl	100,00%	97,17%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty TNHH Quản lý Vinpearl	100,00%	96,12%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới, đấu giá bất động sản, quảng bá tour du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày
36	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	87,69%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	67,28%	58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	90,00%	86,51%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2017**

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
39	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,63%	80,39%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
40	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre	90,00%	86,51%	Số 42/2 Đồng Nai, Phường Phước Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty Cổ Phần Vinpearland	100,00%	98,86%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
42	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF	86,96%	86,94%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
43	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce	56,44%	54,75%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
44	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinDS	99,00%	98,91%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Bán lẻ tại các trung tâm thương mại hoặc cửa hàng tiện ích
45	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	99,50%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
46	Công ty TNHH MTV Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
47	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	99,93%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giáo dục
48	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
49	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco	100,00%	99,67%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
50	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Phát triển Nông nghiệp Vineco-Tam Đảo	89,02%	88,73%	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý I năm 2017

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2017

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
51	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco	77,50%	77,24%	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
52	Công ty TNHH Nông Nghiệp.VINECO SAGRI	64,00%	63,79%	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, TPHCM	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp
53	Công ty Cổ phần Du lịch và thủy sản Vạn Phát	90,00%	89,70%	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

<Theo thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 6/10/2015>

PL	CHỈ TIÊU	Quý I năm 2017	Quý I năm 2016	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: VNĐ
						Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2017
01	Tổng doanh thu	15.850.567.158.886	14.739.597.318.159	1.110.969.840.727	7,54%	15.850.567.158.886
02	Các khoản giảm trừ	59.224.076.144	2.741.547.460	56.482.528.684	2060,24%	59.224.076.144
10	Doanh thu thuần	15.791.343.082.742	14.736.855.770.699	1.054.487.312.043	7,16%	15.791.343.082.742
11	Giá vốn hàng bán	10.218.418.653.604	9.958.356.864.682	260.061.788.922	2,61%	10.218.418.653.604
20	Lợi nhuận gộp	5.572.924.429.138	4.778.498.906.017	794.425.523.121	16,63%	5.572.924.429.138
21	Doanh thu tài chính	379.942.083.542	548.638.992.445	(168.696.908.903)	-30,75%	379.942.083.542
22	Chi phí tài chính	1.477.199.216.275	886.585.743.975	590.613.472.300	66,62%	1.477.199.216.275
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.506.030.862.516	740.132.988.553	765.897.873.963	103,48%	1.506.030.862.516
24	Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	393.250.960	8.945.939.822	(8.552.688.862)	-95,60%	393.250.960
25	Chi phí bán hàng	2.040.802.028.369	1.055.620.054.983	985.181.973.386	93,33%	2.040.802.028.369
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.225.955.799.850	1.113.246.834.350	112.708.965.500	10,12%	1.225.955.799.850
30	Lợi nhuận thuần	1.209.302.719.146	2.280.631.204.976	(1.071.328.485.830)	-46,98%	1.209.302.719.146
31	Thu nhập khác	69.536.902.830	55.929.917.069	13.606.985.761	24,33%	69.536.902.830
32	Chi phí khác	35.027.073.924	171.331.231.935	(136.304.158.011)	-79,56%	35.027.073.924
40	Lợi nhuận khác	34.509.828.906	(115.401.314.866)	149.911.143.772	-129,90%	34.509.828.906
50	Lợi nhuận trước thuế	1.243.812.548.052	2.165.229.890.110	(921.417.342.058)	-42,56%	1.243.812.548.052
51	CP thuế TNDN hiện hành	659.523.781.938	894.501.586.753	(234.977.804.815)	-26,27%	659.523.781.938
52	Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(8.715.416.276)	(18.747.475.719)	10.032.059.443	-53,51%	(8.715.416.276)
60	Lợi nhuận sau thuế	593.004.182.390	1.289.475.779.076	(696.471.596.686)	-54,01%	593.004.182.390
61	LN sau thuế của CĐ cty mẹ	914.859.174.406	778.650.899.732	136.208.274.674	17,49%	914.859.174.406
62	LN sau thuế của CĐ th.số	(321.854.992.016)	510.824.879.344	(832.679.871.360)	-163,01%	(321.854.992.016)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	506	398			506

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

- Doanh thu tài chính giảm 31% so với cùng kỳ năm trước là do trong kỳ chênh lệch tỷ giá không biến động dẫn đến giảm thu nhập từ chênh lệch tỷ giá. Chi phí tài chính tăng 67% chủ yếu từ chi phí lãi vay của các khoản vay phục vụ phát triển kinh doanh của Tập đoàn.

- Lãi trong công ty liên kết giảm mạnh do hiện tại chủ yếu các Công ty này là công ty dự án, chưa thực sự tiến hành các hoạt động kinh doanh.

- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng chủ yếu do việc phát triển hệ thống siêu thị và cửa hàng bán lẻ.

- Thu nhập và chi phí khác biến động chủ yếu từ tiền phạt hợp đồng, phạt khác và các khoản chi phí khác.

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

**PHỤ LỤC 3: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	51,9%	51,5%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	48,1%	48,5%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	77,0%	74,9%
Nợ vay / Tổng nguồn vốn (*)	%	23,9%	22,0%
Nợ thuần / Tổng nguồn vốn (*)	%	14,3%	14,5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	23,0%	25,1%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	9,0%	10,2%
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,38	0,39
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,88	0,90
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0,32%	0,9%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3,8%	8,8%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	1,4%	3,1%

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

Ngày 28 tháng 04 năm 2017



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Dương Thị Mai Hoa*