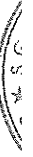


Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2014



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 61

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 52 được cấp ngày 15 tháng 5 năm 2014.

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 là xây dựng và cho thuê các trung tâm thương mại, văn phòng, xây dựng các căn hộ để bán và cho thuê, tiến hành các hoạt động đầu tư góp vốn, cung cấp dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp và các ngành nghề khác theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó chủ tịch
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Joseph Raymond Gagnon	Thành viên

Từ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2014

BAN KIỂM SOÁT

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 Hoàng Thúy Mai	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Dương Thị Mai Hoa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 2 năm 2014
Bà Lê Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 11 tháng 2 năm 2014
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 7 năm 2014

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 10 tháng 2 năm 2014 là Bà Lê Thị Thu Thủy và từ ngày 11 tháng 2 năm 2014 đến ngày lập báo cáo này là Bà Dương Thị Mai Hoa.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

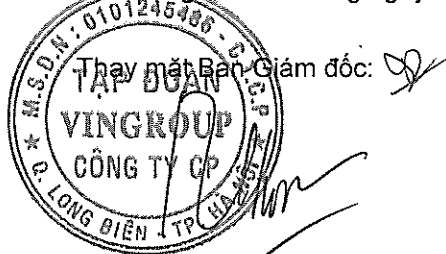
Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được đăng ký. Ban Giám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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin tổng thể đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 sáu tháng kết thúc cùng ngày.



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2014



Building a better
working world

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

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

Số tham chiếu: 60729565/17120963

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

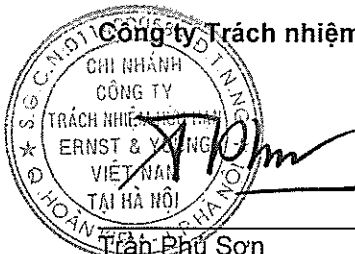
Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 61 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty có các công ty con trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 và Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2014 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0637-2013-004-1

Nguyễn Quang Trung
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1938-2013-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		17.634.506.742.998	12.737.150.578.289
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	594.485.519.994	766.283.831.400
111	1. Tiền		61.521.359.881	193.122.654.177
112	2. Các khoản tương đương tiền		532.964.160.113	573.161.177.223
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	13.1	5.836.412.046.881	5.625.404.045.879
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		5.895.768.378.462	5.677.388.418.321
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(59.356.331.581)	(51.984.372.442)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.803.868.913.517	2.567.531.227.771
131	1. Phải thu khách hàng	5	240.077.387.540	169.494.219.666
132	2. Trả trước cho người bán		16.214.158.244	15.221.942.722
135	3. Các khoản phải thu khác	6	3.560.951.886.658	2.400.572.292.002
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5,6	(13.374.518.925)	(17.757.226.619)
140	IV. Hàng tồn kho	7	77.601.048.782	73.679.875.875
141	1. Hàng tồn kho		83.014.468.782	82.618.410.222
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.413.420.000)	(8.938.534.347)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.322.139.213.824	3.704.251.597.364
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	27.319.631.596	15.701.696.286
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		58.832.803.746	38.688.098.268
154	4. Thuế và các khoản phải thu nhà nước		3.284.386.992	3.284.386.992
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	7.232.702.391.490	3.646.577.415.818

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		39.835.396.525.422	38.233.760.915.049
220	I. Tài sản cố định		57.681.060.462	51.604.965.277
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	48.126.861.325	45.483.377.626
222	Nguyên giá		77.319.671.774	72.324.349.585
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(29.192.810.449)	(26.840.971.959)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	5.918.520.862	3.309.157.558
228	Nguyên giá		15.656.166.162	11.690.736.472
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.737.645.300)	(8.381.578.914)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.635.678.275	2.812.430.093
240	II. Bất động sản đầu tư	12	85.622.031.830	86.584.082.339
241	1. Nguyên giá		87.706.085.875	87.706.085.875
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.084.054.045)	(1.122.003.536)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13.2	38.954.287.897.025	37.362.080.228.872
251	1. Đầu tư vào các công ty con		31.152.741.789.693	29.768.453.109.190
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết		695.681.818.182	544.681.818.182
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.174.154.378.611	7.048.945.301.500
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(68.290.089.461)	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		737.805.536.105	733.491.638.561
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	737.596.332.367	733.488.998.561
268	2. Tài sản dài hạn khác		209.203.738	2.640.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		57.469.903.268.420	50.970.911.493.338

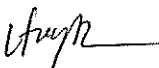
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		28.552.285.841.245	23.135.447.702.632
310	I. Nợ ngắn hạn		8.301.290.138.169	6.933.713.948.930
311	1. Vay ngắn hạn	15	6.666.890.498.340	5.663.132.511.492
312	2. Phải trả người bán		12.816.477.831	17.034.696.013
313	3. Người mua trả tiền trước	16	596.834.482.577	598.258.550.703
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.643.597.662	2.490.926.799
315	5. Phải trả người lao động		28.391.096	7.704.885.682
316	6. Chi phí phải trả	18	608.351.635.792	459.773.876.907
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	414.725.054.871	185.318.501.334
330	II. Nợ dài hạn		20.250.995.703.076	16.201.733.753.702
333	1. Phải trả dài hạn khác		1.385.261.373	2.244.114.285
334	2. Vay dài hạn	20	20.143.095.817.673	16.092.975.015.387
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	106.514.624.030	106.514.624.030
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		28.917.617.427.175	27.835.463.790.706
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	28.917.617.427.175	27.835.463.790.706
411	1. Vốn cổ phần		9.296.385.120.000	9.296.036.790.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		13.708.565.287.810	13.706.823.617.810
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.746.271.037.482)	(1.746.271.037.482)
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		21.000.000.000	16.000.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.637.938.056.847	6.562.874.420.378
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		57.469.903.268.420	50.970.911.493.338

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	3.408	231.843
- Euro (EUR)	100	100


Ngô Thị Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởngĐương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

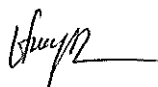
Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	215.033.743.129	330.119.412.387
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	215.033.743.129	330.119.412.387
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23	(211.523.456.039)	(180.052.928.577)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.510.287.090	150.066.483.810
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	2.556.639.512.772	6.003.786.850.775
22	7. Chi phí tài chính	24	(1.419.128.957.531)	(847.047.287.475)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.100.537.106.128)	(479.227.688.884)
24	8. Chi phí bán hàng		(4.247.156.000)	(30.757.719.583)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(66.071.430.845)	(262.274.248.476)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.070.702.255.486	5.013.774.079.051
31	11. Thu nhập khác	25	18.293.091.928	10.881.558.176
32	12. Chi phí khác	25	(8.931.710.945)	(3.793.898.163)
40	13. Lợi nhuận khác	25	9.361.380.983	7.087.660.013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

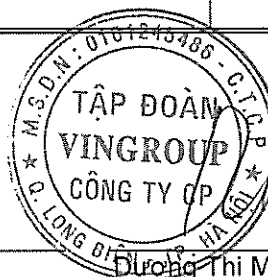
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.080.063.636.469	5.020.861.739.064
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	-	(1.199.838.048.216)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.080.063.636.469	3.821.023.690.848



Ngô Thị Huyền
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Đường Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.080.063.636.469	5.020.861.739.064
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 12	8.051.782.117	18.515.682.247
03	Thay đổi các khoản dự phòng		67.754.226.559	17.675.677.482
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	24	140.326.974.835	108.598.890.118
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	29	(2.555.861.427.243)	(5.854.570.676.187)
06	Chi phí lãi vay	24	1.100.537.106.128	479.227.688.884
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(159.127.701.135)	(209.690.998.392)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(423.202.526.826)	218.391.177.483
10	Tăng hàng tồn kho		(396.058.560)	(605.952.479)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		207.089.317.094	(416.065.190.730)
12	Giảm chi phí trả trước		30.365.122.213	104.101.992.954
13	Tiền lãi vay đã trả		(790.536.311.381)	(711.666.696.738)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	-	(105.283.882.125)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	86.097.714
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(41.988.627.482)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.177.796.786.077)	(1.120.733.452.313)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	29	(132.697.682.775)	(120.892.724.069)
22	Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	29	207.329.553.500	1.697.433.748
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.531.373.966.309)	(7.596.594.200.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		4.906.129.185.492	3.902.581.493.232
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	29	(6.034.321.000.000)	(1.473.804.194.216)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	29	987.099.660.000	9.855.554.454.415
27	Lãi vay và cổ tức nhận được		428.968.024.654	115.475.318.506
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(5.168.866.225.438)	4.684.017.581.616

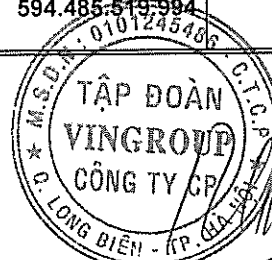
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		10.681.695.937.631	3.303.898.843.805
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.506.846.133.333)	(6.317.750.143.622)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		6.174.849.804.298	(3.013.851.299.817)
50	(Giảm)/tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(171.813.207.217)	549.432.829.486
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		766.283.831.400	59.494.537.371
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		14.895.811	6.109.882
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	594.485.519.994	608.933.476.739

Ngô Thị Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 52 được cấp ngày 15 tháng 5 năm 2014.

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 là xây dựng và cho thuê các trung tâm thương mại, văn phòng, xây dựng các căn hộ để bán và cho thuê, tiến hành các hoạt động đầu tư góp vốn, cung cấp dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp và các ngành nghề khác theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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.

Cơ cấu tổ chức

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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng ("Công ty BĐS Hải Phòng")	100,00	95,64	Số 5, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia ("Công ty Hoàng Gia")	98,36	98,34	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty Sài Đồng")	74,00	74,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội ("Công ty Nam Hà Nội")	97,90	86,23	Số 458 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cung cấp dịch vụ bệnh viện
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây ("Công ty BĐS Hồ Tây")	70,00	70,00	Số 69B, phố Thụy Khê, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
6	Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng ("Công ty Việt Thành – Sài Đồng")	73,51	54,40	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Vinpearl ("Công ty Vinpearl")	100,00	99,90	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
8	Công ty TNHH Tây Tăng Long ("Công ty Tây Tăng Long")	59,00	58,95	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một ("Công ty Hòn Một")	83,63	83,55	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
10	Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng (Công ty Vinpearl Đà Nẵng)	100,00	99,90	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
11	Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An ("Công ty Vinpearl Hội An")	100,00	99,90	Khối Phước Hải, phường Cửa Đại, Hội An, Quảng Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
12	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp VinGS ("Công ty VinGS")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản và dịch vụ tổng hợp
13	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View ("Công ty Tây Hồ View")	70,00	69,93	58 Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
14	Công ty TNHH Future Property Invest ("Công ty FPI")	100,00	99,90	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
15	Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Công ty Vincom Retail")	99,99	95,64	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dải ("Công ty Vinpearl Bãi Dải")	90,00	89,91	Số 75B, Cù Lao Thượng, phường Vĩnh Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh ("Công ty Cam Ranh")	90,00	89,91	Số 16, Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hòn Tre ("Công ty Hòn Tre")	90,00	89,91	Số D5.5, chung cư Vĩnh Phước, phường Vĩnh Phương, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
19	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại ("Công ty Thời Đại")	100,00	100,00	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec ("Công ty Vinmec")	100,00	86,34	Số 458 đường Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Dịch vụ bệnh viện, y tế và khám chữa bệnh
21	Công ty TNHH MTV Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty Vincom Center B HCM")	100,00	95,64	Số 72, Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu ("Công ty Vincom Center Bà Triệu")	100,00	95,64	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH MTV Vincom Center Long Biên ("Công ty Vincom Center Long Biên")	100,00	95,64	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH MTV Vinschool ("Công ty Vinschool")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
25	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco ("Công ty Xavinco")	96,44	96,42	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty TNHH Kinh Doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes ("Công ty Vinhomes")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City ("Công ty VMM Royal City")	100,00	95,64	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Hợp tác Kinh doanh và Phát triển ISADO ("Công ty ISADO")	70,00	51,80	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
29	Công ty Cổ phần Vinpearl Quy Nhơn ("Công ty Vinpearl Quy Nhơn")	98,00	97,91	Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	Cung cấp dịch vụ du lịch sinh thái và các loại hình du lịch khác
30	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại BFF ("Công ty BFF")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ trong các cửa hàng chuyên doanh
31	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom ("Công ty Bảo vệ Vincom")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
32	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và Phát triển Hạ tầng Đô thị Hà Thành ("Công ty Hà Thành")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
33	Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics ("Công ty BĐS Viettronics")	83,97	80,35	Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
34	Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc ("Công ty Vinpearl Phú Quốc")	100,00	99,90	Khu Bãi Dài, xã Giành Dầu, huyện Phú Quốc, Kiên Giang	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
35	Công ty TNHH Vincom Office ("Công ty Vincom Office")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản
36	Công ty TNHH Vincom Center Hạ Long ("Công ty Vincom Center Hạ Long")	100,00	95, 64	Khu Cột Đồng Hồ, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh	Kinh doanh bất động sản
37	Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City ("Công ty VMM Times City")	100,00	95, 64	Số 458, phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
38	Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng và Quản lý Cảnh quan Vinlandscape ("Công ty Vinlandscape")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
39	Công ty TNHH Vinpearlland ("Công ty Vinpearlland")	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
40	Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang ("Công ty Vinpearl Nha Trang")	100,00	99,90	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
41	Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long ("Công ty Vinpearl Hạ Long")	100,00	99,90	Đảo Rều, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
42	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Tân Liên Phát ("Công ty Tân Liên Phát")	60,00	58,69	38/12 Nguyễn Văn Trỗi, phường 15, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
43	Công ty TNHH Xây dựng Vincom ("Công ty Xây dựng Vincom")	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	- Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật - Kinh doanh bất động sản
44	Công ty TNHH Vinecom ("Công ty VinEcom")	70,00	70,00	Tower 2, Khu đô thị Times City, số 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng	- Bán lẻ qua điện thoại và internet - Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính
45	Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tám con sừ tử mới ("Công ty Tám con sừ tử mới")	70,00	70,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
46	Công ty Cổ phần Vinfashion ("Công ty Vinfashion")	70,00	70,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	- May trang phục - Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

Trong kỳ, các công ty con sau đã hoàn tất thủ tục giải thể theo các Quyết định của Hội đồng Quản trị của các công ty con này ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dài
- Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh
- Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 13.2.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư 52/2012/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cần lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày. Công ty đã hoàn thành và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này vào ngày 28 tháng 8 năm 2014.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Niên độ kế toán

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. 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 Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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, quyền sử dụng đất được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, 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 được.

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, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

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

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

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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của hàng tồn kho được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Dự phòng cho 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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty 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 kỳ.

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 hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao và hao mòn 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:

Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	45 năm
---------	--------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 Công ty 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 riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó.

Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 các 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 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 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

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

Các khoản 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng cho các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 bởi 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 của doanh nghiệp trong kỳ.

3.11 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí phát hành các khoản vay và trái phiếu và các chi phí khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 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 Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày của bảng cân đối kế toán với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng 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 42 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") và Thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong các năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập quỹ dự phòng tài chính từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Quỹ dự phòng tài chính được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn 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 đầu tư

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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 Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty 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 giữa niên độ 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 riêng.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 giữa niên độ niên.

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

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

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty 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.

3.19 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản cho vay và phải thu các bên liên quan, các tài sản tài chính ngắn hạn khác, đầu tư dài hạn khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác, trái phiếu chuyển đổi, các khoản vay và nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

3.20 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) 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.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách áp dụng lãi suất thị trường cho loại trái phiếu không chuyển đổi tương tự. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán. Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Các chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi sau khi trừ thuế cũng được giảm trừ vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ phân chia tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi với tổng trị giá 300.000.000 đô la Mỹ với thời hạn 5 năm. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tiền mặt	305.353.444	145.054.720
Tiền gửi ngân hàng	61.216.006.437	192.977.599.457
Các khoản tương đương tiền	532.964.160.113	573.161.177.223
TỔNG CỘNG	594.485.519.994	766.283.831.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (tiếp theo)

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VNĐ tại các ngân hàng với lãi suất từ 5%/năm đến 7%/năm và có thời hạn từ 1 tháng đến 3 tháng.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	3.927.227.150	5.500.895.150
Phải thu phí quản lý từ các công ty con	227.456.380.322	148.467.005.326
Phải thu cho thuê bất động sản và cung cấp các dịch vụ liên quan khác	8.693.780.068	15.526.319.190
TỔNG CỘNG	240.077.387.540	169.494.219.666
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khách hàng	12.621.007.218	19.057.289.604
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	227.456.380.322	150.436.930.062
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.317.450.396)	(3.370.970.857)

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Cổ tức phải thu (i)	1.954.503.562.500	900.000.000.000
Phải thu lại từ ngân sách nhà nước (ii)	-	800.000.000.000
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	526.012.000.000	360.000.000.000
Lãi phải thu từ hoạt động cho vay, đặt cọc và tiền gửi	697.745.307.561	229.474.761.893
Chi phí trả hộ các công ty con	345.123.055.158	41.122.203.691
Các khoản phải thu khác	37.567.961.439	69.975.326.418
TỔNG CỘNG	3.560.951.886.658	2.400.572.292.002
<i>Trong đó:</i>		
Các khoản phải thu khác	535.083.665.772	1.357.220.451.826
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	3.025.868.220.886	1.043.351.840.176
Dự phòng phải thu khó đòi	(9.057.068.529)	(14.386.255.762)

- (i) Đây là khoản phải thu cổ tức từ các công ty con là Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Sài Đồng.
- (ii) Đây là khoản phải thu lại từ ngân sách nhà nước liên quan đến việc không tiếp tục triển khai một dự án bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đã thu lại toàn bộ khoản phải thu này trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Nguyên liệu khác	47.719.834	148.991.373
Công cụ dụng cụ	45.865.801	333.695.394
Căn hộ mua để bán	30.980.680.030	30.980.680.030
Quyền sử dụng đất mua để bán	38.953.762.100	38.953.762.100
Căn hộ xây để bán	12.986.441.017	12.201.281.325
TỔNG CỘNG	83.014.468.782	82.618.410.222
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.413.420.000)	(8.938.534.347)

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phí thu xếp khoản vay	-	2.970.617.785
Chi phí trả trước khác	27.319.631.596	12,731,078,501
TỔNG CỘNG	27.319.631.596	15.701.696.286

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tạm ứng/đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	7.232.200.000.000	2.802.200.000.000
Khoản đặt cọc ngắn hạn (ii)	50.000.000	843.450.000.000
Tạm ứng nhân viên	452.391.490	927.415.818
TỔNG CỘNG	7.232.702.391.490	3.646.577.415.818

(i) Bao gồm

➤ 632 tỷ VNĐ tạm ứng/đặt cọc cho mục đích nhận chuyển nhượng cổ phần trong các đơn vị khác.

➤ 6.600 tỷ VNĐ tạm ứng/đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng. Trong đó 4.000 tỷ VNĐ đặt cọc cho một công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 28.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, các khoản đặt cọc ngắn hạn chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc 40 triệu đô la Mỹ tại tài khoản phong tỏa mở tại Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore ("Credit Suisse") và được sử dụng để đảm bảo cho Credit Suisse liên quan đến các hợp đồng hoán đổi cổ phiếu mà Credit Suisse đã ký kết với một số trái chủ của trái phiếu chuyển đổi được Công ty phát hành trong tháng 7 năm 2012. Công ty đã nhận lại toàn bộ khoản đặt cọc này trong kỳ.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ(tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Đơn vị tính: VNĐ
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	12.617.524.499	34.452.128.658	25.254.696.428	72.324.349.585
Mua mới	8.079.852.800	7.674.467.637	203.930.909	15.958.251.346
Thanh lý	(10.040.610.962)	-	(922.318.195)	(10.962.929.157)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	10.656.766.337	42.126.596.295	24.536.309.142	77.319.671.774
Giá trị hao mòn:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	4.206.327.381	8.239.531.885	14.395.112.693	26.840.971.959
Tăng trong kỳ	472.600.871	2.705.822.963	2.521.995.406	5.700.419.240
Giảm do thanh lý	(3.148.653.944)	-	(199.926.806)	(3.348.580.750)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	1.530.274.308	10.945.354.848	16.717.181.293	29.192.810.449
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	8.411.197.118	26.212.596.773	10.859.583.735	45.483.377.626
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	9.126.492.029	31.181.241.447	7.819.127.849	48.126.861.325

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH*Đơn vị tính: VND**Phần mềm máy tính*

Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	11.690.736.472
Mua mới	4.000.631.303
Giảm do thanh lý	(35.201.613)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>15.656.166.162</u>
Giá trị hao mòn:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	8.381.578.914
Tăng trong kỳ	1.389.312.368
Giảm do thanh lý	(33.245.982)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>9.737.645.300</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>3.309.157.558</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>5.918.520.862</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ*Đơn vị tính: VND**Nhà cửa*

Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	87.706.085.875
Tăng trong kỳ	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>87.706.085.875</u>
Giá trị hao mòn:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.122.003.536
Tăng trong kỳ	962.050.509
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>2.084.054.045</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>86.584.082.339</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>85.622.031.830</u>

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị của tầng 4A thuộc Tòa nhà Vincom Đồng Khởi 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. Giá trị thị trường bất động sản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 được Công ty ước tính là 234 tỷ VND dựa trên báo cáo định giá cho Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi của một đơn vị định giá độc lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

13.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	5.201.930.388.518	4.504.004.595.059
Các khoản cho vay khác (i)	64.292.886.000	64.292.886.000
Các khoản cho vay dài hạn khác đến hạn phải thu (Thuyết minh số 13.2.3)	188.767.521.080	148.531.872.120
Các khoản tiền gửi ngắn hạn (ii)	315.000.000.000	813.622.291.950
Đầu tư vào dự án bất động sản (iii)	19.996.169.364	114.567.661.192
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	105.781.413.500	32.369.112.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	5.895.768.378.462	5.677.388.418.321
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(59.356.331.581)	(51.984.372.442)
TỔNG CỘNG	5.836.412.046.881	5.625.404.045.879

- (i) Đây là khoản cho vay một tổ chức với lãi suất 18%/năm, có thời hạn 1 năm và không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,5%/năm.
- (iii) Đây là khoản đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng và sẽ chuyển giao cho các công ty trong Tập đoàn thực hiện sau khi hoàn tất các thủ tục hành chính ban đầu.

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn

		Đơn vị tính: VNĐ	
	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Đầu tư vào các công ty con	13.2.1	31.152.741.789.693	29.768.453.109.190
Đầu tư vào các công ty liên kết	13.2.2	695.681.818.182	544.681.818.182
Đầu tư dài hạn khác	13.2.3	7.174.154.378.611	7.048.945.301.500
Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn		39.022.577.986.486	37.362.080.228.872
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(68.290.089.461)	-
TỔNG CỘNG		38.954.287.897.025	37.362.080.228.872

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

13.2.1 Đầu tư vào các công ty con

Đơn vị tính: VNĐ

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Số lượng cổ phần	Giá trị	Số lượng cổ phần	Giá trị
Công ty Vinpearl (i)	155.519.489	11.735.477.481.328	205.498.489	15.506.874.376.000
Công ty Vinpearlland (i)	(*)	3.605.384.894.672	(*)	-
Công ty Hoàng Gia	246.750.000	3.833.900.000.000	246.750.000	3.833.900.000.000
Công ty Vincom Retail (ii)	294.300.000	2.943.000.000.000	294.300.000	2.943.000.000.000
Công ty Xavinco	190.875.000	2.071.029.000.000	190.875.000	2.071.029.000.000
Công ty Sài Đồng (iii)	88.800.300	1.647.953.719.291	94.800.000	1.759.296.000.000
Công ty Thời Đại	(*)	1.561.000.000.000	(*)	1.561.000.000.000
Công ty Nam Hà Nội	106.000.000	1.222.636.568.618	106.000.000	1.222.636.568.618
Công ty Tân Liên Phát (iv)	15.000.000	1.100.000.000.000	-	-
Công ty VinGS	(*)	672.900.736.000	(*)	672.900.736.000
Công ty BFF (v)	(*)	200.000.000.000	(*)	81.000.000.000
Công ty Vinhomes (viii)	(*)	300.000.000.000	(*)	70.010.000.000
Công ty Xây dựng Vincom (vi)	(*)	120.000.000.000	-	-
Công ty VinE-Com (vii)	(*)	70.060.042.123	-	-
Công ty BĐS Hồ Tây (viii)	5.200.000	52.500.000.000	3.500.000	35.000.000.000
Công ty Vinschool	(*)	5.000.000.000	(*)	5.000.000.000
Công ty BĐS Viettronics	300.000	4.071.428.572	300.000	4.071.428.572
Công ty Bảo vệ Vincom	(*)	2.000.000.000	(*)	2.000.000.000
Công ty Hà Thành	(*)	100.000.000	(*)	100.000.000
Công ty Tây Tăng Long	(*)	635.000.000	(*)	635.000.000
Công ty Vinlandscape (viii)	(*)	1.625.213.589	-	-
Công ty Vincom Office (viii)	(*)	3.467.705.500	-	-
Công ty Vinfashion (ix)	-	-	-	-
		31.152.741.789.693		29.768.453.109.190

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

- (i) Theo Quyết định số 123/2013/QĐ-CSH-VINGROUP của Công ty ngày 27 tháng 12 năm 2013, Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl, công ty con, được tách thành 3 công ty là Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl ("Công ty bị tách") (nay là Công ty Cổ phần Vinpearl), Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang và Công ty TNHH Vinpearlland ("Các công ty được tách"). Giao dịch này được hoàn tất vào ngày 1 tháng 1 năm 2014 và qua đó, Công ty nắm 100% vốn chủ sở hữu trong 3 công ty này.

Vào ngày 26 tháng 2 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng 2% vốn chủ sở hữu trong Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl cho hai công ty con khác trong Tập đoàn và sau đó, Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl.

Vào ngày 10 tháng 4 năm 2014, Công ty đã dùng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang để góp vốn vào Công ty Cổ phần Vinpearl, và qua đó, Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang trở thành công ty con của Công ty gián tiếp qua Công ty Cổ phần Vinpearl.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

13.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty cũng gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty Cổ phần Vinpearl, các công ty con sau:

- » Công ty Hòn Một;
- » Công ty Vinpearl Nha Trang;
- » Công ty Vinpearl Đà Nẵng;
- » Công ty Vinpearl Hội An;
- » Công ty Tây Hồ View;
- » Công ty FPI;
- » Công ty Tây Tăng Long;
- » Công ty Vinpearl Bãi Dài;
- » Công ty Cam Ranh;
- » Công ty Hòn Tre;
- » Công ty Vinpearl Hạ Long;
- » Công ty Vinpearl Quy Nhơn; và
- » Công ty Vinpearl Phú Quốc.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.

- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát thông qua Vincom Retail các công ty con sau:

- » Công ty BĐS Hải Phòng;
- » Công ty Vincom Center B HCM;
- » Công ty Vincom Center Bà Triệu;
- » Công ty Vincom Center Long Biên;
- » Công ty VMM Royal City;
- » Công ty VMM Times City;
- » Công ty BĐS Viettronics;
- » Công ty Vincom Center Hạ Long.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.

- (iii) Trong tháng 4 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng 5% cổ phần trong Công ty Sài Đồng, công ty con, cho các cá nhân và qua đó giảm tỷ lệ sở hữu trong công ty con này xuống còn 74%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty Sài Đồng, các công ty con sau:

- » Công ty Việt Thành – Sài Đồng; và
- » Công ty ISADO.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.

- (iv) Vào ngày 25 tháng 2 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 30% cổ phần trong Công ty Tân Liên Phát từ một đối tác doanh nghiệp. Cùng với 30% cổ phần của Công ty Tân Liên Phát đang nắm giữ bởi Công ty Vincom Retail, công ty con, Công ty Tân Liên Phát trở thành công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

13.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

- (v) Trong kỳ, Công ty hoàn tất việc góp vốn vào Công ty BFF (tên trước đây là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Dịch vụ Toàn cầu VinGT) với số vốn góp thêm là 119 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty BFF, công ty con là Công ty Tám con Sư tử Mới.
- (vi) Vào ngày 8 tháng 1 năm 2014, Công ty và Công ty Nam Hà Nội, công ty con, đã lần lượt mua 95% và 5% cổ phần của Công ty Xây dựng Vincom từ các cá nhân và qua đó, Công ty Xây dựng Vincom trở thành công ty con của Công ty. Hoạt động chính của Công ty Xây dựng Vincom là xây dựng nhà và các công trình dân dụng, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, giám sát và kiểm định chất lượng. Công ty sau đó đã mua lại 5% cổ phần của Công ty Xây dựng Vincom từ Công ty Nam Hà Nội và qua đó nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Xây dựng Vincom lên 100%.
- (vii) Công ty VinEcom được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106459932 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19 tháng 2 năm 2014 với vốn điều lệ là 1.050 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 70% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet.
- (viii) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện góp thêm vốn vào các công ty con này.
- (ix) Công ty Vinfashion được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106587194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 6 năm 2014 với vốn điều lệ đăng ký là 20 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 70% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là may và bán buôn, bán lẻ hàng may mặc, giày dép. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty chưa góp vốn vào công ty con này.

13.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên đơn vị	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh") (i)	663.181.818.182	518.181.818.182
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Công ty BĐS Thăng Long")	17.500.000.000	17.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	6.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	695.681.818.182	544.681.818.182

- (i) Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 145 tỷ VNĐ vào công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

Thông tin chi tiết về các Công ty liệt kê và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong các công ty liên kết này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	» Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
2	Công ty BĐS Thăng Long	35,00	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Tráng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	» Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Thành phố Xanh	49,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	» Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Ngọc Viễn đông	45,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	» Kinh doanh bất động sản

13.2.3 Đầu tư dài hạn khác

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	5.818.600.000.000	5.818.600.000.000
Các khoản cho vay các cá nhân (i)	904.533.000.000	904.533.000.000
Các khoản cho vay khác (ii)	328.767.521.080	388.531.872.120
<i>Phân loại các khoản cho vay khác đến hạn phải thu hồi</i> (Thuyết minh 13.1)	<i>(188.767.521.080)</i>	<i>(148.531.872.120)</i>
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	298.621.378.611	-
Đầu tư dài hạn vào cổ phiếu của đơn vị khác	12.400.000.000	85.812.301.500
TỔNG CỘNG	7.174.154.378.611	7.048.945.301.500

- (i) Bao gồm các khoản cho các cá nhân vay để mua cổ phần Công ty Thành phố Xanh. Các khoản cho vay này có thời hạn 3 năm tính từ ngày 25 tháng 7 năm 2013 và hưởng lãi suất được xác định dựa trên cơ sở lãi suất huy động vốn trung bình của Tập đoàn. Tài sản đảm bảo của khoản cho vay này là toàn bộ số cổ phần Công ty Thành phố Xanh nhận chuyển nhượng.
- (ii) Bao gồm khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay với lãi suất 14%/năm và khoản cho một khách hàng doanh nghiệp vay với lãi suất 25%/năm. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo hoặc được đảm bảo bởi cổ phần được nắm giữ bởi các cổ đông lớn của các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Phí phát hành trái phiếu và thu xếp các khoản vay	637.281.116.375	626.940.648.310
Công cụ, dụng cụ	2.054.588.024	2.445.278.213
Lợi thế thương mại (i)	98.216.135.779	103.825.962.450
Chi phí trả trước dài hạn khác	44.492.189	277.109.588
TỔNG CỘNG	737.596.332.367	733.488.998.561

(i) Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch sáp nhập giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV trong năm 2013.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	6.429.549.248.340	5.663.132.511.492
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 20)	237.341.250.000	-
TỔNG CỘNG	6.666.890.498.340	5.663.132.511.492

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước chủ yếu bao gồm khoản tạm ứng 575 tỷ VNĐ từ Công ty BĐS Viettronics, công ty con, theo Hợp đồng tổng thầu nguyên tắc ký giữa Công ty, Công ty BĐS Viettronics và một đối tác doanh nghiệp cho mục đích phát triển một dự án bất động sản có địa chỉ tại số 56 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội (Thuyết minh số 28).

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Thuế thu nhập cá nhân	1.643.597.662	2.490.926.799
TỔNG CỘNG	1.643.597.662	2.490.926.799

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	555.649.150.660	401.201.267.197
Trích trước giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	17.701.764.858	17.870.539.418
Trích trước chi phí xây dựng	22.875.427.112	31.728.369.943
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	1.601.384.753
Các khoản chi phí phải trả khác	12.125.293.162	7.372.315.596
TỔNG CỘNG	608.351.635.792	459.773.876.907
Trong đó:		
Chi phí phải trả	263.837.634.191	219.706.861.582
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	344.514.001.601	240.067.015.325

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới	202.372.030	16.089.827.448
Quỹ bảo trì	90.487.643.424	89.080.282.496
Đặt cọc từ đối tác đầu tư	20.000.000.000	20.000.000.000
Bảo hiểm xã hội phải nộp	2.691.989.782	3.380.201.625
Phải trả tiền đất cho dự án Cần Thơ (i)	293.159.240.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	8.183.809.635	56.768.189.765
TỔNG CỘNG	414.725.054.871	185.318.501.334
Trong đó:		
Phải trả khác	411.629.532.588	131.740.695.980
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	3.095.522.283	53.577.805.354

- (i) Bao gồm số tiền trúng đấu giá phải thanh toán cho một dự án bất động sản có địa chỉ tại số 209, đường 30/4, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.613.600.000.000	2.467.185.593.750
Vay hợp vốn quốc tế	3.195.000.000.000	3.162.750.000.000
Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)	(237.341.250.000)	-
Trái phiếu quốc tế	4.226.567.067.673	4.179.709.421.637
Trái phiếu chuyển đổi quốc tế	6.345.270.000.000	6.283.330.000.000
Trái phiếu trong nước	4.000.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	20.143.095.817.673	16.092.975.015.387

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Vay hợp vốn quốc tế

Trong tháng 10 năm 2013, Công ty việc ký kết hợp đồng vay hợp vốn quốc tế với số tiền là 150 triệu đô la Mỹ, có mức lãi suất LIBOR + 5,5%/năm. Việc thanh toán gốc của khoản vay hợp vốn quốc tế này sẽ được chia thành 7 đợt, bắt đầu từ tháng thứ 18 cho đến tháng thứ 36 kể từ ngày giải ngân khoản vay. Tài sản đảm bảo của khoản vay này bao gồm (i) cổ phiếu của Công ty Vincom Retail, công ty con, sở hữu bởi Tập đoàn; (ii) 10.505.400 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi Tập đoàn và (iii) 6.257.663 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi các đơn vị khác.

Trái phiếu chuyển đổi quốc tế

Trái phiếu chuyển đổi có giá trị theo mệnh giá là 300 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 4 và tháng 7 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo và có lãi suất cố định 5%/năm. Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi này, các trái chủ có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh vào ngày 3 tháng 10 hàng năm, bắt đầu từ ngày 3 tháng 10 năm 2012 cho tới ngày 3 tháng 10 năm 2016.

Trong tháng 1 năm 2014, các trái chủ đã chuyển đổi 100.000 đô la Mỹ trái phiếu thành 34.833 cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi 60.000 VNĐ/cổ phiếu. Số dư trái phiếu còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 297.900.000 đô la Mỹ.

Trái phiếu quốc tế

Trái phiếu quốc tế có giá trị theo mệnh giá là 200 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 11 năm 2013 với thời hạn 4,5 năm. Trái phiếu này không cần tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 11,625%/năm.

Trái phiếu trong nước

Trái phiếu trong nước có giá trị theo mệnh giá là 4.000 tỷ VNĐ được phát hành vào ngày 11 tháng 2 năm 2014 và có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất trái phiếu áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm và được điều chỉnh trong các kỳ tính lãi tiếp theo dựa trên lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VNĐ trả sau, kỳ hạn 6 tháng được công bố bởi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, cộng biên độ 4%. Tài sản đảm bảo cho loại trái phiếu này là khu trung tâm thương mại, dịch vụ và bãi đậu xe ngầm của Vincom Center Đồng Khởi có địa chỉ tại số 72 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Đơn vị tính: VNĐ
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	7.004.620.550.000	16.297.975.125.727	-	11.000.000.000	605.940.042.335	23.919.535.718.062
- Tăng từ chuyển đổi trái phiếu	5.224.980.000	26.125.020.000	-	-	-	31.350.000.000
- Phát hành cổ phiếu thường	2.276.481.600.000	(2.276.481.600.000)	-	-	-	-
- Trích quỹ dự phòng khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	3.821.023.690.848	3.821.023.690.848
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	9.286.327.130.000	14.047.618.545.727	-	16.000.000.000	4.421.963.733.183	27.771.909.408.910
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9.296.036.790.000	13.706.823.617.810	(1.746.271.037.482)	16.000.000.000	6.562.874.420.378	27.835.463.790.706
- Tăng từ chuyển đổi trái phiếu (i)	348.330.000	1.741.670.000	-	-	-	2.090.000.000
- Trích quỹ dự phòng khác	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.080.063.636.469	1.080.063.636.469
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	9.296.385.120.000	13.708.565.287.810	(1.746.271.037.482)	21.000.000.000	7.637.938.056.847	28.917.617.427.175

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 20, trong kỳ các trái chủ đã chuyển đổi 100.000 đô la Mỹ trái phiếu thành 34.833 cổ phiếu phổ thông của Công ty (theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu). Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 348.330.000 VNĐ (tương đương với 34.833 cổ phiếu phổ thông với tại mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu) và thặng dư cổ phần tăng thêm 1.741.670.000 VNĐ, sau khi giảm trừ các chi phí phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	929.638.512	929.603.679
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	929.638.512	929.603.679
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	929.638.512	929.603.679
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	894.240.405	894.205.572
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	894.240.405	894.205.572
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

21.3 Cổ tức

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Cổ tức đã công bố trong kỳ	-	-
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả (Thuyết minh số 33)		
<i>Cổ tức trả bằng tiền trên cổ phiếu phổ thông: 2.149 VNĐ/cổ phiếu</i>	1.997.793.162.288	-
<i>Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông: tương đương 4.870 VNĐ/cổ phiếu</i>	4.527.339.553.440	-

21.4 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm 35.398.107 cổ phiếu quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Tổng doanh thu	215.033.743.129	330.119.412.387
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đi kèm	71.409.957.005	306.844.938.817
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	143.623.786.124	-
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	23.274.473.570
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	215.033.743.129	330.119.412.387
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đi kèm	71.409.957.005	306.844.938.817
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	143.623.786.124	-
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	23.274.473.570

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	1.038.557.810.452	166.154.134.949
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	557.884.105
Thu nhập từ hoạt động đầu tư (i)	1.441.546.237.500	245.748.463.529
Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư (ii)	75.757.379.291	5.584.611.296.520
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	777.816.000	5.444.712.000
Thu nhập tài chính khác	269.529	1.270.359.672
TỔNG CỘNG	2.556.639.512.772	6.003.786.850.775

- (i) Thu nhập từ hoạt động đầu tư trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản cổ tức được chia từ các công ty con là Công ty Sài Đồng và Công ty Hoàng Gia.
- (ii) Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư trong kỳ bao gồm lãi từ việc chuyển nhượng 5% cổ phần trong Công ty Sài Đồng như được trình bày tại Thuyết minh số 13.2.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đi kèm	67.899.669.915	114.589.196.648
Chi phí cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con	143.623.786.124	-
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	65.463.731.929
TỔNG CỘNG	211.523.456.039	180.052.928.577

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Chi phí lãi vay	1.100.537.106.128	479.227.688.884
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	18.511.741	12.193.453
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	140.326.974.835	108.598.890.118
Chi phí phát hành trái phiếu và vay chuyển đổi phân bổ trong kỳ	101.806.500.227	113.329.762.075
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	76.439.864.600	-
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	-	141.607.855.904
Chi phí tài chính khác	-	4.270.897.041
TỔNG CỘNG	1.419.128.957.531	847.047.287.475

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Thu nhập khác	18.293.091.928	10.881.558.176
Thu từ thanh lý tài sản	7.616.304.038	1.594.686.198
Phạt vi phạm hợp đồng	45.583.618	3.144.750.779
Thu nhập khác	10.631.204.272	6.142.121.199
Chi phí khác	8.931.710.945	3.793.898.163
Chi phí thanh lý tài sản	7.616.304.038	1.930.049.105
Phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính	-	34.278.288
Chi phí khác	1.315.406.907	1.829.570.770
GIÁ TRỊ THUẦN	9.361.380.983	7.087.660.013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Chi phí giá vốn bất động sản	-	65.463.731.929
Chi phí nhân công	70.825.955.364	113.153.223.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.051.782.117	18.506.566.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.880.152.311	66.163.419.216
Chi phí khác (bao gồm chi phí tài chính)	1.520.213.110.623	1.056.845.242.204
TỔNG CỘNG	1.700.971.000.415	1.320.132.184.111

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

27.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	1.199.838.048.216
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
TỔNG CỘNG	-	1.199.838.048.216

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

Đơn vị tính: VNĐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Lợi nhuận thuần trước thuế	1.080.063.636.469	5.020.861.739.064
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán	(1.423.252.412.347)	(221.509.546.197)
Chi phí từ thiện	16.385.297.205	22.413.791.037
Lợi nhuận được chia từ dự án Nguyễn Công Trứ	-	(1.265.202.000)
Thu nhập từ cổ tức	(1.441.546.237.500)	(245.748.463.529)
Các chi phí không được khấu trừ khác	1.908.527.948	3.090.328.295
(Lỗ)/lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	(343.188.775.878)	4.799.352.192.867
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	(343.188.775.878)	4.799.352.192.867
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	-	1.199.838.048.216
Thuế TNDN (trả trước)/phải trả đầu kỳ	(3.284.386.992)	11.068.766.521
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(105.283.882.125)
Thuế TNDN (trả trước)/phải trả cuối kỳ	(3.284.386.992)	1.105.622.932.612

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
- Lãi hoãn đổi cổ phiếu (i)	(106.514.624.030)	(106.514.624.030)	-	-
	(106.514.624.030)	(106.514.624.030)	-	-

- (i) Đây là khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả liên quan đến khoản thu nhập phát sinh tại Công ty PFV (công ty con của Công ty trước khi được sáp nhập vào Công ty - Thuyết minh 14) khi tiến hành giao dịch hoán đổi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl do Công ty PFV nắm giữ với cổ phiếu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP tại thời điểm ngày 17 tháng 1 năm 2012. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và nhận định rằng khoản thu nhập này chưa phải là thu nhập chịu thuế cho kỳ hiện hành do Công ty chưa thực sự chuyển nhượng số cổ phiếu này, nay là cổ phiếu quỹ của Công ty, cho bên thứ ba.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Giao dịch về mua tài sản và cung cấp dịch vụ quản lý:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Mua tài sản, dịch vụ phải trả</i>	<i>Thanh toán mua tài sản, dịch vụ dịch vụ quản lý phải thu</i>	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý đã thu</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	-	-	16.789.164.250	(15.263.325.229)
Công ty Vincom Office	Công ty con	(3.902.589.448)	3.902.589.448	3.224.345.900	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	-	-	58.729.786.299	(58.729.786.299)
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	32.806.625.323	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	-	-	15.795.532.756	-
Công ty Vinhomes	Công ty con	(4.247.156.000)	4.247.156.000	6.107.612.804	(4.293.834.771)
Công ty Vinpearl	Công ty con	-	-	14.448.461.198	(14.448.461.198)
Công ty Vincom Retail	Công ty con	-	-	13.783.356.005	(13.120.511.392)
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	-	10.875.059.988	(10.875.059.988)
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	(20.034.694.302)	20.034.694.302	-	-
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty liên kết	(6.578.689.800)	6.578.689.800	-	-

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm: (tiếp theo)

Giao dịch về chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng cổ phần:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Chuyển nhượng cổ phần	Nhận thanh toán chuyển nhượng cổ phần	Nhận chuyển nhượng cổ phần	Thanh toán nhận chuyển nhượng cổ phần	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	83.006.000.000	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)	6.000.000.000	-
Công ty VinGS	Công ty con	83.006.000.000	-	-	-	-
Giao dịch về góp vốn, nhận cổ tức và hợp tác đầu tư:						
Bên liên quan	Mối quan hệ	Góp vốn	Cổ tức được chia	Cổ tức đã nhận	Đặt cọc cho hợp đồng hợp tác đầu tư	Đơn vị tính: VNĐ
Công ty Thành phố xanh	Công ty liên kết	145.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Vinlandscape	Công ty con	1.625.213.589	-	-	-	-
Công ty BFF	Công ty con	119.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Vincom Office	Công ty con	3.467.705.500	-	-	-	-
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	17.500.000.000	-	-	-	-
Công ty VinEcom	Công ty con	70.060.042.123	-	-	-	-
Công ty Vinhomes	Công ty con	229.990.000.000	-	-	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	1.054.503.562.500	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	-	385.546.875.000	(385.546.875.000)	4.000.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm (tiếp theo):

Giao dịch vay và cho vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay	Thu hồi gốc cho vay	Vay	Đơn vị tính: VNĐ Thanh toán gốc vay
Công ty Vinpearl Quy Nhơn	Công ty con	19.400.000.000	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	200.000.000.000	(200.000.000.000)	-	-
Công ty BFF	Công ty con	36.500.000.000	-	-	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	252.904.045.216	-	(478.000.000.000)	2.139.078.125.000
Công ty Sài Đồng	Công ty con	840.200.000.000	(1.391.000.000.000)	-	-
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	96.000.000.000	(90.000.000.000)	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	2.535.900.000.000	(1.489.000.000.000)	-	-
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	100.000.000.000	(199.400.000.000)	-	-
Công ty VinGS	Công ty con	45.000.000.000	-	-	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	326.417.767.000	(48.050.000.000)	-	-
Công ty Vinpearl Phú Quốc	Công ty con	448.849.619.613	-	-	-
Công ty Vinpearlland	Công ty con	34.000.000.000	(207.000.000.000)	-	-
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	5.000.000.000	(16.000.000.000)	-	-
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	484.129.632.372	(440.301.231.015)	-	-
Công ty Vinschool	Công ty con	-	-	(456.884.000.000)	-
Công ty Xavinco	Công ty con	-	-	(635.800.000.000)	34.055.000.000
Công ty Vincom Retail	Công ty con	-	(430.000.000.000)	(2.016.414.406.250)	1.870.000.000.000
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	-	(181.900.000.000)	9.000.000.000
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	-	-	-	5.000.000.000
Công ty Thành phố Xanh	Công ty liên kết	-	-	(300.000.000.000)	-
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	806.000.000	-	-	-

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm (tiếp theo):

Giao dịch thu và trả lãi vay

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu	Lãi vay đã thu	Lãi vay phải trả	Lãi vay đã trả
Công ty Vínpearl Quy Nhơn	Công ty con	400.611.110	-	-	-
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	96.658.333.333	(12.106.707.501)	-	12.223.225.001
Công ty VMM Royal City	Công ty con	104.577.777.777	(104.577.777.700)	-	-
Công ty BFF	Công ty con	213.375.000	-	-	-
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	1.475.273.597	(1.475.273.597)	(38.621.228.297)	59.343.046.872
Công ty Sài Đồng	Công ty con	57.728.883.336	-	-	-
Công ty Vínpearl Đà Nẵng	Công ty con	8.248.333.333	-	-	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	156.939.999.999	-	-	-
Công ty Vínpearl Nha Trang	Công ty con	50.302.027.902	(3.000.000.000)	-	-
Công ty Vinhomes	Công ty con	3.026.360.374	(3.124.138.152)	(4.351.381.396)	3.023.039.812
Công ty VinGS	Công ty con	1.900.125.000	-	-	-
Công ty Vínpearl	Công ty con	6.810.854.389	(6.810.854.389)	-	-
Công ty Vínpearl Phú Quốc	Công ty con	11.086.690.040	-	-	-
Công ty Vínpearlland	Công ty con	16.180.361.111	(132.256.111)	-	-
Công ty Bảo vệ Víncom	Công ty con	47.777.778	(238.333.332)	-	-
Công ty Xây dựng Víncom	Công ty con	7.338.087.502	-	-	-
Công ty Víncom Retail	Công ty con	350.453.487.117	(292.546.820.527)	(171.831.740.277)	232.007.738.196
Công ty Vínschool	Công ty con	-	(736.037.844)	(6.483.673.778)	182.646.807
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	-	-	(162.213.700)	360.000.000
Công ty Xavínco	Công ty con	-	-	(5.213.830.418)	7.577.677.563
Công ty Thời Đại	Công ty con	-	-	(143.076.597.779)	12.774.110.153
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	39.111.362	-	-	-
Công ty Thành phố xanh	Công ty liên kết	-	-	(4.121.930.555)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm (tiếp theo):

Giao dịch thu và chi khác

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Phải thu khác/ Đã trả khác</i>	<i>Phải trả khác/ Đã thu khác</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
Công ty BDS Viettronics	Công ty con	400.000.000.000	(400.000.000.000)	
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	23.491.053.653	(2.037.821.280)	
Công ty Xavinco	Công ty con	16.500.000.000	(2.442.047.521)	
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	10.189.106.400	(26.136.000)	
Công ty Vinhomes	Công ty con	9.303.543.829	-	
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	20.378.212.800	-	
Công ty Vincom Retail	Công ty con	220.915.028.700	(220.915.028.700)	
Công ty Thời Đại	Công ty con	3.396.368.800	(3.396.368.800)	
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	14.649.355.274	(11.030.783.758)	

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

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 7%/năm đến 16,457%/năm và nhận các khoản vay từ các bên liên quan với lãi suất từ 7%/năm tới 13%/năm. Các khoản cho vay/vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cần trừ công nợ. Trong kỳ, Công ty đã cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con. Theo đó, Công ty ghi nhận doanh thu quản lý khi phân bổ lại các chi phí hoạt động phát sinh trên cơ sở tỷ trọng doanh thu của các công ty con. Công ty cũng phát sinh một số giao dịch thu hộ/chi hộ cho các công ty con.

Trong kỳ, Công ty không phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2013: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản phải thu, tài sản ngắn hạn khác và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5)			
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Phí quản lý phải thu	83.114.463.224
Công ty VinGS	Công ty con	Phí quản lý phải thu	3.421.900.228
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Phí quản lý phải thu	35.632.284.069
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	14.448.461.198
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Phí quản lý phải thu	62.934.644.688
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	2.617.178.615
Công ty BFF	Công ty con	Phí quản lý phải thu	22.874.628
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	662.844.613
Công ty Vincom Center B HCM	Công ty con	Phải thu khác	10.543.776.580
Công ty Xavincos	Công ty con	Phí quản lý phải thu	14.057.952.479
			227.456.380.322
Phải thu khác (Thuyết minh số 6)			
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	Lãi vay phải thu	126.275.263.983
		Cổ tức phải thu	900.000.000.000
		Chi hộ phải thu	2.402.913.598
Công ty Vinpearlland	Công ty con	Lãi vay phải thu	16.066.250.000
		Chi hộ phải thu	71.651.120
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Lãi vay phải thu	72.980.438.891
		Cổ tức phải thu	1.054.503.562.500
		Chi hộ phải thu	2.268.698.289
Công ty VMM Royal City	Công ty con	Lãi vay phải thu	27.155.555.621
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	169.555.666.666
		Phí chuyển nhượng cổ phần phải thu	77.006.000.000
		Chi hộ phải thu	2.156.631.141
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Lãi vay phải thu	30.413.226.569
		Chi hộ phải thu	293.159.240.000
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	Lãi vay phải thu	10.625.327.961
		Chi hộ phải thu	525.783.180
Công ty Vinpearl Quy Nhơn	Công ty con	Lãi vay phải thu	400.611.110
Công ty VinGS	Công ty con	Lãi vay phải thu	2.079.500.000
		Tiền chuyển nhượng cổ phần phải thu	83.006.000.000
Công ty Vinpearl Phú quốc	Công ty con	Lãi vay phải thu	11.723.929.554
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	6.810.854.389
		Chi hộ phải thu	10.197.527.065
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	Lãi vay phải thu	7.338.087.502
		Chi hộ phải thu	20.462.189.918
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Lãi vay phải thu	84.551.625.832
Công ty BFF	Công ty con	Lãi vay phải thu	213.375.000
		Chi hộ phải thu	109.249.743
Công ty Tám con Sư tử mới	Công ty con	Chi hộ phải thu	25.879.519
Công ty Vinhomes	Công ty con	Chi hộ phải thu	9.303.543.829
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	Chi hộ phải thu	34.098.561
Công ty Vincom Office	Công ty con	Chi hộ phải thu	795.485.570
Công ty Thời Đại	Công ty con	Chi hộ phải thu	329.147.934
Công ty Vincom Center Bà Triệu	Công ty con	Chi hộ phải thu	3.278.615.691
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	Lãi vay phải thu	39.890.150
	Cùng chủ sở hữu		
Công ty Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	hữu	Chi hộ phải thu	2.400.000
			3.025.868.220.886
Tài sản ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)			
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.000.000.000.000
			4.000.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu, tài sản ngắn hạn khác và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 16)			
Công ty BĐS Viettronics	Công ty con	Tạm ứng theo hợp đồng tổng thầu nguyên tắc	575.000.000.000
			575.000.000.000
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 18)			
Công ty Vincom Office	Công ty con	Lãi vay phải trả	2.348.332.800
Công ty Thành phố Xanh	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	4.121.930.555
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	Lãi vay phải trả	231.496.835
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải trả	286.703.649.928
Công ty BĐS Viettronics	Công ty con	Lãi vay phải trả	44.850.000.000
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	6.258.591.483
			344.514.001.601
Phải trả khác (Thuyết minh số 19)			
Công ty BFF	Công ty con	Phải trả khác	3.688.501
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	Phải trả khác	1.728.957.618
Công ty BĐS Hải Phòng	Công ty con	Phải trả khác	34.534.580
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả khác	1.328.341.584
			3.095.522.283

Chi tiết các khoản cho vay các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cho vay	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 13.1)					
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	2.148.900.000.000	10%	16 tháng 7 năm 2014	Không có
Công ty Sài Đồng	Công ty con	950.400.000.000	13%	30 tháng 11 năm 2014	Không có
Công ty Vinpearl Nha Trang	Công ty con	690.281.497.000	11%	26 tháng 7 năm 2014	Không có
Công ty Vinpearl Phú quốc	Công ty con	360.944.496.127	10%	4 tháng 12 năm 2014	Không có
Công ty Vinpearl	Công ty con	278.367.767.000	11%	23 tháng 7 năm 2014	Không có
Công ty Hoàng Gia	Công ty con	252.904.045.216	10%	10 tháng 12 năm 2014	Không có
Công ty Vinpearl Đà Nẵng	Công ty con	206.000.000.000	10%	14 tháng 9 năm 2014	Không có
Công ty Vinpearlland	Công ty con	143.000.000.000	11%	26 tháng 7 năm 2014	Không có
Công ty VinGS	Công ty con	70.500.000.000	9%	5 tháng 7 năm 2014	Không có
Công ty Xây dựng Vincom	Công ty con	43.828.401.357	10%	31 tháng 12 năm 2014	Không có
Công ty BFF	Công ty con	36.500.000.000	9%	21 tháng 11 năm 2014	Không có
Công ty Vinpearl Quy Nhơn	Công ty con	19.400.000.000	10%	13 tháng 9 năm 2014	Không có
Công ty BĐS Thăng Long	Công ty liên kết	904.181.818	10%	1 tháng 12 năm 2014	Không có
		5.201.930.388.518			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư cho vay</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Cho vay dài hạn (Thuyết minh số 13.2.3)					
Công ty Vincom Retail	Công ty con	4.218.600.000.000	16,46%	8 tháng 11 năm 2018	Không có
Công ty VMM Royal City	Công ty con	1.600.000.000.000	13%	14 tháng 2 năm 2019	Không có
		5.818.600.000.000			

Chi tiết các khoản cho vay từ các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư cho vay</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 15)					
Công ty Tân Liên Phát	Công ty con	714.100.000.000	7%	25 tháng 3 năm 2015	Không có
Công ty BĐS Hồ Tây	Công ty con	2.440.006.054	12%	5 tháng 11 năm 2014	Không có
Công ty Xavinco	Công ty con	677.245.000.000	10%	9 tháng 12 năm 2014	Không có
Công ty Vinhomes	Công ty con	186.865.861.848	10%	2 tháng 9 năm 2014	Không có
Công ty Thời Đại	Công ty con	4.092.014.380.438	7%	1 tháng 11 năm 2014	Không có
Công ty Vinschool	Công ty con	456.884.000.000	7%	3 tháng 9 năm 2014	Không có
Công ty Thành phố Xanh	Công ty liên kết	300.000.000.000	7%	21 tháng 10 năm 2014	Không có
		6.429.549.248.340			

Vay dài hạn (Thuyết minh số 20)

Công ty Vincom Retail	Công ty con	2.613.600.000.000	13%	12 tháng 1 năm 2019	Không có
		2.613.600.000.000			

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

Đơn vị tính: VNĐ

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lương và thưởng	8.707.753.406	5.395.425.072
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc	-	-
	8.707.753.406	5.395.425.072

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CHI TIẾT BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Mã số 05. Lãi từ hoạt động đầu tư		
Lãi/ (lãi) từ thanh lý tài sản cố định (Thuyết minh số 25)	-	335.362.907
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác (Thuyết minh số 24 và 22.2)	(75.757.379.291)	(5.443.003.440.616)
Thu nhập lãi vay và cổ tức (Thuyết minh số 22.2)	(2.480.104.047.952)	(411.902.598.478)
Tổng cộng	(2.555.861.427.243)	(5.854.570.676.187)
Mã số 21. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(20.089.621.103)	(120.892.724.069)
Tiền chi đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng	(112.608.061.672)	-
Tổng cộng	(132.697.682.775)	(120.892.724.069)
Mã số 22. Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	-	1.697.433.748
Tiền thu từ chuyển nhượng dự án cho công ty con	207.329.553.500	-
Tổng cộng	207.329.553.500	1.697.433.748
Mã số 25. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền chi đầu tư vào công ty con	(353.321.000.000)	(1.473.804.194.216)
Tiền chi mua cổ phần/góp vốn vào các công ty khác	(151.000.000.000)	-
Tiền tạm ứng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	(5.530.000.000.000)	-
Tổng cộng	(6.034.321.000.000)	(1.473.804.194.216)
Mã số 26. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con sau khi trừ chi phí chuyển nhượng	187.099.660.000	9.855.554.454.415
Thu hồi tiền đặt cọc cho mục đích đầu tư vào các dự án bất động sản	800.000.000.000	-
Tổng cộng	987.099.660.000	9.855.554.454.415

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác, trái phiếu chuyển đổi, các khoản vay và nợ. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty còn có các tài sản tài chính khác như tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản cho vay và phải thu các bên liên quan, các tài sản tài chính ngắn hạn khác, đầu tư dài hạn khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu và vay chuyển đổi và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích độ nhạy như trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Độ nhạy lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể):

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014		
USD	+25	(4.186.745.926)
USD	-25	4.186.745.926
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VNĐ	+275	(50.347.796.767)
VNĐ	-275	50.347.796.767

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Mức tăng/giảm điểm cơ bản theo giả định để phân tích độ nhạy cảm lãi suất dựa trên môi trường thị trường có thể quan sát được trong kỳ báo cáo.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty như tiền gửi, huy động vốn vay có nguồn gốc ngoại tệ và các hoạt động kinh doanh hàng ngày khác.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

Độ nhạy đối với thay đổi tỷ giá ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Thay đổi tỷ giá USD/VNĐ</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	+1,6%	(216.963.560.866)
	-1,6%	216.963.560.866
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	+2%	(102.670.794.986)
	-2%	102.670.794.986

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 86.369.394.400 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 25.009.776.000 VNĐ). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 30% thì sẽ lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 18 tỷ VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: ảnh hưởng là không đáng kể), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 30%, lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 18 tỷ VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: ảnh hưởng là không đáng kể).

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty không có rủi ro đáng kể về giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà thầu nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp tục)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản cho vay.

Các khoản cho vay và các khoản phải thu khác

Như được trình bày tại Thuyết minh số 6, số 13.1 và số 13.2.3, Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác. Các khoản mục này hoặc không được bảo đảm, hoặc được bảo đảm bởi tài sản là cổ phiếu chưa niêm yết. Công ty quản lý rủi ro tín dụng này qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu hồi vốn từ các đối tác và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng đối tượng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản mục này tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 49.001.381.010 VNĐ.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4 và số 13.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ngoại trừ các tài sản tài chính mà Công ty đã lập dự phòng như trong Thuyết minh số 5, số 6, số 13.1 và số 13.2.3, Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu và cho vay sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2014:

	Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm				Đơn vị tính: VNĐ
			< 30 ngày	31-90 ngày	91-120 ngày	> 120 ngày	
Ngày 30 tháng 6 năm 2014	15.864.324.016.100	15.786.393.763.624	1.547.251.979	3.146.079.023	1.598.827.044	71.638.094.430	
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	14.986.685.969.760	14.841.562.935.160	4.623.029.532	11.374.006.654	6.631.540.737	122.494.457.677	

Theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến các đầu tư vào cổ phiếu, khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và cho vay quá hạn nêu trên với số dư được trích lập tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 72.730.850.506 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng, thu xếp các khoản trái phiếu dài hạn để đảm bảo các khoản vay này sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

	Không kỳ hạn	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>					
Ngày 30 tháng 06 năm 2014					
Các khoản vay và nợ	-	6.666.890.498.340	20.143.095.817.673	-	26.809.986.316.013
Phải trả người bán	12.816.477.831	-	-	-	12.816.477.831
Chi phí phải trả khác	-	707.023.088.851	1.385.261.373	-	708.408.350.224
	12.816.477.831	7.373.913.587.191	20.144.481.079.046	-	27.531.211.144.068
Ngày 31 tháng 12 năm 2013					
Các khoản vay và nợ	-	5.663.132.511.492	16.092.975.015.387	-	21.756.107.526.879
Phải trả người bán	17.034.695.702	-	-	-	17.034.695.702
Chi phí phải trả khác	-	604.020.964.596	2.244.114.285	-	606.265.078.881
	17.034.695.702	6.267.153.476.088	16.095.219.129.672	-	22.379.407.301.462

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng đối chiếu theo loại giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính như sau.

Đơn vị tính: VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Chứng khoán niêm yết	105.781.413.500	(19.412.019.100)	32.369.112.000	(7.359.336.000)	86.369.394.400	25.009.776.000
Đầu tư dài hạn khác	1.355.554.378.611	-	1.230.345.301.500	-	1.355.554.378.611	1.230.345.301.500
Phải thu khách hàng	12.621.007.218	(4.317.450.396)	21.478.146.596	(3.370.970.857)	8.303.556.822	18.107.175.739
Các khoản cho vay và phải thu từ các bên liên quan	14.273.854.989.726	-	11.516.393.365.296	-	14.273.854.989.726	11.516.393.365.296
Phải thu khác	535.083.665.772	(9.057.068.529)	1.354.799.594.834	(14.386.255.762)	526.026.597.243	1.340.413.339.072
Các tài sản tài chính ngắn hạn khác	-	-	843.450.000.000	-	-	843.450.000.000
Tiền gửi ngân hàng	315.000.000.000	-	813.622.291.950	-	315.000.000.000	813.622.291.950
Tiền và tương đương tiền	594.485.519.994	-	766.283.831.400	-	594.485.519.994	766.283.831.400
Đầu tư ngắn hạn khác	253.060.407.080	(39.944.312.481)	212.824.758.120	(44.625.036.441)	213.116.094.599	168.199.721.679
Tổng cộng	17.445.441.381.901	(72.730.850.506)	16.791.566.401.696	(69.741.599.060)	17.372.710.531.395	16.721.824.802.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Nợ phải trả tài chính				
Trái phiếu chuyển đổi	6.345.270.000.000	6.283.330.000.000	6.345.270.000.000	6.283.330.000.000
Vay và nợ	11.421.567.067.673	7.342.459.421.637	11.421.567.067.673	7.342.459.421.637
Vay và các khoản phải trả các bên liên quan	9.390.758.772.224	8.326.817.683.082	9.390.758.772.224	8.326.817.683.082
Phải trả người bán	12.816.477.830	17.034.695.702	12.816.477.830	17.034.695.702
Các khoản nợ ngắn hạn khác	652.572.804.967	407.521.386.756	652.572.804.967	407.521.386.756
Các khoản nợ dài hạn khác	1.385.261.373	2.244.114.285	1.385.261.373	2.244.114.285
Tổng cộng	27.824.370.384.067	22.379.407.301.462	27.824.370.384.067	22.379.407.301.462

Đơn vị tính: VNĐ

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích trình bày trên báo cáo tài chính:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường;
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ;

Các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn góp của bên nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền	%	Số tiền	Số tiền
		VND	VND		VND	VND
1	Công ty Tây Tăng Long	300.000.000.000	30.000.000.000	10,00	635.000.000	29.365.000.000
2	Công ty Vinschool	6.000.000.000	6.000.000.000	100,00	5.000.000.000	1.000.000.000
3	Công ty Hà Thành	6.000.000.000	6.000.000.000	100,00	100.000.000	5.900.000.000
4	Công ty Vincom Office	6.000.000.000	6.000.000.000	100,00	3.467.705.500	2.532.294.500
5	Công ty VinEcom	1.050.000.000.000	735.000.000.000	70,00	70.058.808.553	664.941.191.447
6	Công ty VinFashion	20.000.000.000	14.000.000.000	70,00	-	14.000.000.000
7	Công ty Vinlandscape	50.000.000.000	50.000.000.000	100,00	1.625.213.589	48.374.786.411
8	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông	1.153.850.000.000	519.232.500.000	45,00	6.000.000.000	513.232.500.000
		2.591.850.000.000	1.366.232.500.000		86.886.727.642	1.279.345.772.358

Các cam kết khác

Cam kết liên quan đến Dự án bất động sản tại số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa Công ty và các đối tác doanh nghiệp, Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ VNĐ để thực hiện một dự án bất động sản tại số 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty cũng cam kết hỗ trợ một số đối tác doanh nghiệp này với số tiền là 105 tỷ VNĐ. Các khoản cam kết này sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty BĐS Thăng Long, là công ty được thành lập để thực hiện dự án bất động sản này.

Cam kết liên quan đến Dự án bất động sản tại số 69B Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội

Theo thỏa thuận đền bù ký ngày 30 tháng 7 năm 2010 giữa Công ty với các đối tác doanh nghiệp, Công ty đồng ý đền bù một khoản 128 tỷ VNĐ cho mục đích giải phóng mặt bằng để thực hiện một dự án bất động sản tại khu đất tại số 69B Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 86,7 tỷ VNĐ.

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

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, Công ty còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán sau:

Vào ngày 1 tháng 7 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Tân Liên Phát, công ty con, đã ban hành Quyết định số 05/2014/QĐ-ĐHĐCĐ-TLP về việc thông qua phương án tăng vốn cổ phần từ 500 tỷ VNĐ lên 5.800 tỷ VNĐ thông qua việc phát hành thêm cổ phần phổ thông cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Công ty TNHH Xây dựng Vincom 2, công ty con, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106603488 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 7 năm 2014 với vốn điều lệ là 100 tỷ VNĐ trong đó Công ty nắm 94% tỷ lệ sở hữu. Hoạt động chính của công ty con này là xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật và kinh doanh bất động sản. 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.

Vào ngày 24 tháng 7 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông từ lợi nhuận lũy kế sau thuế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Cụ thể:

- Chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận lũy kế sau thuế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Theo đó, cổ đông sở hữu một cổ phần của Công ty được nhận 2.149 VNĐ.
- Chi trả cổ tức bằng cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1.000:487. Theo đó, mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phần được nhận cổ tức bằng 487 cổ phần.

Vào ngày 25 tháng 7 năm 2014, Công ty ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 20% cổ phần trong Công ty Sài Đồng, công ty con, từ Công ty TNHH MTV Hanel.

Vào ngày 26 tháng 7 năm 2014, Công ty ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 5% cổ phần trong Công ty Tân Liên Phát, công ty con, từ các đối tác cá nhân.

Vào ngày 5 tháng 8 năm 2014, Công ty tái phát hành toàn bộ 35.398.107 cổ phiếu quỹ (Thuyết minh số 21.4) để góp vốn vào Công ty Vinpearl, công ty con.

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

Ngô Thị Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Dương Thị Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2014