

## **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



**Building a better  
working world**

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	14 - 61
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	62 - 71

NS  
VI  
CH  
F  
NK

# 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 theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 69 được cấp ngày 31 tháng 1 năm 2020.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó chủ tịch
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên
Ông Park Woncheol	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo Giấy ủy quyền số 029/2018/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 2 tháng 5 năm 2018.

## **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 cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 27 tháng 8 năm 2020.

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Thay mặt Ban Giám đốc:



Mai Hương Nối  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020



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 24 3831 5100  
Fax: +84 24 3831 5090  
ey.com

Số tham chiếu: 60729565/21927063/LR

## BÁO CÁO 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 kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) được lập ngày 27 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 7 đến trang 71, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

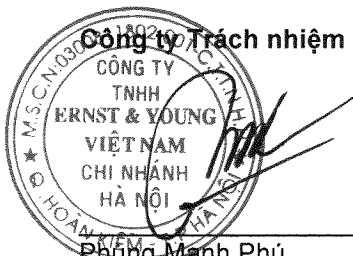
### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



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

Phùng Mạnh Phú  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>65.004.326</b>	<b>52.290.747</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>2.312.429</b>	<b>445.141</b>
111	1. Tiền		2.153.096	382.666
112	2. Các khoản tương đương tiền		159.333	62.475
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>9.539.371</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	-	9.539.371
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>44.816.107</b>	<b>28.269.843</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	3.479.039	3.019.257
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.628.049	1.715.162
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	37.647.144	21.894.202
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	4.281.275	3.473.438
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(2.219.400)	(1.832.216)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>12.807.610</b>	<b>12.779.713</b>
141	1. Hàng tồn kho		12.807.610	12.779.713
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>5.068.180</b>	<b>1.256.679</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	144.225	132.724
155	2. Tài sản ngắn hạn khác	12	4.923.955	1.123.955

02-00  
NG TY  
NHH  
& YOU  
NAM  
NHÁNH  
NỘI  
M - T.P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>104.290.238</b>	<b>94.975.086</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>7.601.589</b>	<b>8.002.190</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	7.538.183	7.882.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		63.406	120.190
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.171.528</b>	<b>1.218.341</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.124.171	1.182.050
222	Nguyên giá		1.568.217	1.586.272
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(444.046)	(404.222)
227	2. Tài sản cố định vô hình		47.357	36.291
228	Nguyên giá		116.952	92.174
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(69.595)	(55.883)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>9.705.163</b>	<b>10.987.122</b>
231	1. Nguyên giá		10.870.785	11.970.564
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.165.622)	(983.442)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>3.981.068</b>	<b>3.801.071</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	3.981.068	3.801.071
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>80.623.918</b>	<b>69.734.294</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	78.783.535	72.371.546
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	7.649.878	1.171.666
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(5.829.495)	(3.828.918)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000	20.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.206.972</b>	<b>1.232.068</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.173.366	1.189.236
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		33.606	42.832
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>169.294.564</b>	<b>147.265.833</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>86.443.694</b>	<b>70.023.327</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>65.824.319</b>	<b>54.864.867</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.123.150	1.435.449
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	9.375.114	9.698.726
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	1.798.104	2.050.099
314	4. Phải trả người lao động		29.401	22.262
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	2.938.456	3.334.830
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		76.118	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	43.776.999	33.851.332
320	8. Vay ngắn hạn	23.1	6.694.973	4.460.165
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		12.004	12.004
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>20.619.375</b>	<b>15.158.460</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		46.901	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		9.064	9.826
337	3. Phải trả dài hạn khác		385.593	-
338	4. Vay dài hạn	23.2	20.177.817	15.148.634
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>82.850.870</b>	<b>77.242.506</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>82.850.870</b>	<b>77.242.506</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		34.447.691	34.309.140
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.824.306	33.685.755
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		623.385	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.153.313	37.702.691
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		51.000	46.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.198.866	5.184.675
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		5.179.675	861.446
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		4.019.191	4.323.229
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>169.294.564</b>	<b>147.265.833</b>

Nguyễn Hà Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởngMai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

**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 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.226.723	5.618.285
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.226.723	5.618.285
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(3.202.795)	(5.065.458)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.928	552.827
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.3	8.433.073	3.025.664
22	7. Chi phí tài chính	27	(3.052.988)	(1.324.419)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		(945.053)	(1.046.298)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(71.805)	(170.057)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(687.311)	(214.783)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.644.897	1.869.232
31	11. Thu nhập khác		14.657	19.945
32	12. Chi phí khác		(754)	(3.464)
40	13. Lợi nhuận khác		13.903	16.481

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 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.658.800	1.885.713
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(630.383)	(286.106)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.1	(9.226)	(18.845)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		4.019.191	1.580.762

Nguyễn Hà Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>4.658.800</b>	<b>1.885.713</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ tiền thuê đất)		381.757	377.243
03	Thay đổi các khoản dự phòng		2.387.760	247.083
04	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá		81.890	(2.073)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.492.079)	(3.023.591)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)	27	945.053	1.046.298
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>6.963.181</b>	<b>530.673</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(208.429)	(530.284)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		115.702	(1.645.622)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		372.978	(5.862.338)
12	Tăng chi phí trả trước		(7.105)	(75.669)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		3.034.321	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(723.928)	(826.062)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(1.006.767)	(46.170)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>8.539.953</b>	<b>(8.455.472)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(457.719)	(360.983)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		25.468	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(46.237.924)	(37.326.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		30.828.800	20.282.606
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(15.451.012)	(11.832.930)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		15.909.837	21.756.047
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và cổ tức được nhận		485.327	1.365.251
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(14.897.223)</b>	<b>(6.116.009)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	17.075.900
33	Tiền thu từ đi vay		8.908.708	2.278.576
34	Tiền trả nợ gốc vay		(684.150)	(2.821.688)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8.224.558</b>	<b>16.532.788</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>1.867.288</b>	<b>1.961.307</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>445.141</b>	<b>721.622</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(1)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>2.312.429</b>	<b>2.682.928</b>



Nguyễn Hà Anh  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mã Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 69 được cấp ngày 31 tháng 1 năm 2020.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là: 414 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 418).

### ***Tính chất mùa vụ của hoạt động ảnh hưởng đến báo cáo riêng giữa niên độ***

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

Trong kỳ, diễn biến phức tạp của Dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Theo đó, do Dịch Covid-19, một số lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp chịu ảnh hưởng lớn như kinh doanh chuyển nhượng bất động sản và kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư.

Các hoạt động khác của Công ty dự kiến sẽ ổn định và ít chịu ảnh hưởng của tính chất mùa vụ.

### ***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có 104 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 91 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày chi tiết tại Phụ lục 1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17 và Phụ lục 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 27 tháng 8 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của 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 ("VND") và được lập 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).

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

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND"). Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 này, các số liệu được làm tròn đến hàng triệu và trình bày theo đơn vị triệu đồng Việt Nam ("triệu VND").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của 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 sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

#### 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 và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.3 Hàng tồn kho

##### *Hàng tồn kho bất động sản*

Bất động sản được 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 bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, 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 bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của hàng tồn kho bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và các chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

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

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 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 sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo 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 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.5 Tài sản cố định hữu hình

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 sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

#### 3.6 Thuê tài sản

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

#### 3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.8 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	37 - 49 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 6 năm
Phần mềm máy tính	3 - 5 năm
Các tài sản khác	3 - 15 năm

#### 3.9 *Bất động sản đầu tư*

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

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

Quyền sử dụng đất (có thời hạn) và nhà cửa, vật kiến trúc	21 - 49 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm

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.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện 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.

Trong kỳ, Công ty đã dùng một số bất động sản đầu tư để hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh với các đối tác. Công ty tiếp tục ghi nhận các tài sản này trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ do Công ty là chủ đầu tư của các dự án bất động sản này. Các khoản doanh thu và lợi nhuận được phân chia bởi đối tác theo các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh được ghi nhận là doanh thu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo quyết toán và phân chia lợi nhuận giữa các bên tham gia hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.10 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

#### 3.11 Chi phí trả trước

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

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

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả hoặc trích trước theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các khoản chi phí khác có thể được cần trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### 3.12 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.

Các khoản phân phối 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 riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.13 Các khoản 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.

#### 3.14 Các khoản dự phòng

##### *Dự phòng chung*

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

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

Công ty đánh giá hợp đồng rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng. Công ty ghi nhận và đánh giá nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng rủi ro lớn như một khoản dự phòng và khoản dự phòng được lập riêng biệt cho từng hợp đồng có rủi ro lớn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

##### *Dự phòng chi phí bảo hành bất động sản đã bán*

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành bất động sản đã bán dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của bất động sản đã bán trong quá khứ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán; và
- ▶ Các hợp đồng vay được phòng ngừa rủi ro bởi hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá ("hợp đồng hoán đổi") được đánh giá lại theo tỷ giá của hợp đồng hoán đổi (Thuyết minh số 3.22).

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.16 Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước" đối với nhà ở trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

#### 3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi có Quyết định của Hội đồng Quản trị (đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua), và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ 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 và ghi nhận là quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được trích lập không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.18 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*

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

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

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

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

##### *Thu nhập từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh trong đó Công ty được chia sẻ lợi nhuận trước thuế/ doanh thu*

Thu nhập được chia từ lợi nhuận trước thuế hoặc doanh thu của các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh bất động sản được ghi nhận là doanh thu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

##### *Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

*Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu bán sản phẩm và dịch vụ trong gói bán hàng nhiều thành phần*

Trong giao dịch Công ty cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Công ty xác định các nghĩa vụ bán sản phẩm và nghĩa vụ cung cấp dịch vụ riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Công ty hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho từng sản phẩm, dịch vụ riêng biệt được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ. Các khoản thanh toán của khách hàng theo hợp đồng tương ứng với nghĩa vụ chưa được thực hiện sẽ được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước/doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

#### 3.19 Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm giá thành hàng tồn kho bất động sản được chuyển nhượng trong kỳ và lợi nhuận phân chia cho bên thứ ba cùng tham gia hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản với Công ty.

Đối với các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản mà Công ty là bên kiểm soát các hoạt động và tài sản của dự án, các khoản lợi nhuận phân chia cho đối tác theo quyết toán hàng kỳ được ghi nhận là giá vốn trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản tiền nhận góp vốn từ đối tác để hợp tác đầu tư/kinh doanh được ghi nhận trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nếu Công ty có nghĩa vụ hoàn trả các khoản góp vốn này.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi 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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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.

#### 3.21 Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

#### 3.22 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Công ty ký kết các hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá ("hợp đồng hoán đổi") nhằm mục đích giảm thiểu ảnh hưởng của rủi ro biến đổi lãi suất và tỷ giá đến hợp đồng vay. Công ty ghi nhận khoản gốc vay và chi phí lãi vay phải trả của hợp đồng vay đã được phòng ngừa rủi ro bởi hợp đồng hoán đổi theo lãi suất và tỷ giá được xác định trong hợp đồng hoán đổi.

#### 3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận kinh doanh là kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ quản lý. Ban Giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

#### 3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.153.096	382.666
Các khoản tương đương tiền	159.333	62.475
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.312.429</b>	<b>445.141</b>

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 4,3%/năm)

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm một số khoản tiền gửi bị hạn chế sử dụng liên quan đến mục đích thực hiện một hợp đồng và mục đích khác của Công ty với tổng số tiền là 59 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 90 tỷ VND).

Chi tiết số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	84.311	102.847

#### 5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>					
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
Quyền chọn nhận cổ phần (i)	-	-	-	9.539.371	9.539.371	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.539.371</b>	<b>9.539.371</b>	<b>-</b>

(i) Trong năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng 64,3% tỷ lệ sở hữu một công ty con cho một đối tác doanh nghiệp để nhận về quyền chọn nhận một số cổ phần của một công ty được thành lập trong tương lai. Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 2.088.623 quyền chọn nhận cổ phần này cho một số đối tác. Sau đó, Công ty đã thực hiện chuyển đổi toàn bộ quyền chọn nhận cổ phần còn lại sang cổ phần trong Công ty Cổ phần The CrownX ("Công ty The CrownX"), công ty mới được thành lập, và chuyển nhượng 3.142.965 cổ phần của công ty này cho một đối tác doanh nghiệp. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty trình bày khoản đầu tư vào số cổ phần còn lại trong Công ty The CrownX trên khoản mục đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

### 6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	1.012.023	960.081
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	942.346	1.285.754
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	823.424	95.425
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	359.509	320.057
Phải thu từ xây dựng	341.737	357.940
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.479.039</b>	<b>3.019.257</b>
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	1.341.325	1.258.841
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	2.137.714	1.760.416
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.944)	(4.944)
Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng chiếm trên 10% tổng phải thu:		
<i>Phải thu từ một tổ chức</i>	341.737	357.940

### 6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho người bán	1.595.048	1.715.162
Trả trước cho bên liên quan	33.001	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.628.049</b>	<b>1.715.162</b>
Chi tiết các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn chiếm trên 10% tổng trả trước cho người bán ngắn hạn		
<i>Trả trước cho một tổ chức</i>	254.496	254.496

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 31.3)	37.272.559	18.144.617
Các khoản cho vay khác (i)	374.585	3.749.585
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.647.144</b>	<b>21.894.202</b>
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(1.909.000)	(1.827.272)
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 31.3)	7.538.183	7.827.000
Các khoản cho vay khác	-	55.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.538.183</b>	<b>7.882.000</b>

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm khoản cho một đối tác doanh nghiệp vay, được hưởng lãi suất 9%/năm, đáo hạn vào ngày 30 tháng 12 năm 2020 và đảm bảo bằng phần vốn góp của doanh nghiệp này.

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	2.246.394	1.311.561
Phải thu từ các khoản thu, chi hộ (*)	1.063.702	1.172.138
Phải thu từ hợp đồng xây dựng – chuyển giao	582.831	582.831
Phải thu lại các khoản đặt cọc cho các hợp đồng hợp tác đầu tư	-	125.000
Các khoản phải thu khác	388.348	281.908
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.281.275</b>	<b>3.473.438</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	2.191.784	2.400.046
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	2.089.491	1.073.392
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(305.456)	-

(\*) Chủ yếu bao gồm các khoản phải thu từ việc thu hộ khách hàng thanh toán theo tiến độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. NỢ XẤU**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu về cho vay khó đòi	1.909.000	-	2.084.000	256.728
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	310.400	-	4.944	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.219.400</b>	<b>-</b>	<b>2.088.944</b>	<b>256.728</b>

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

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Một công ty con	2.214.456	-	2.084.000	256.728

**10. HÀNG TỒN KHO**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản đang xây dựng dở dang (i)	12.807.610	-	12.779.713	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.807.610</b>	<b>-</b>	<b>12.779.713</b>	<b>-</b>

(i) Chủ yếu bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng dự án Vinhomes Starcity Thanh Hóa, Vinhomes Riverside - The Harmony, Vinhomes Imperia Hải Phòng, và một số dự án theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

Chi tiết hàng tồn kho và quyền tài sản liên quan được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Công ty được trình bày trong Thuyết minh số 23.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
	<b>Ngắn hạn:</b>	
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	95.045	62.247
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	24.137	27.800
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	25.043	42.677
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>144.225</b>	<b>132.724</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí thuê đất trả trước	880.786	676.359
Chi phí giải phóng mặt bằng	279.689	499.253
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.891	13.624
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.173.366</b>	<b>1.189.236</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ứng trước vốn góp (i)	4.900.000	-
Chuyển tiền cho mục đích hoàn trả trái phiếu (ii)	-	1.100.000
Đặt cọc khác	23.955	23.955
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.923.955</b>	<b>1.123.955</b>

- (i) Trong kỳ, Công ty đã ứng trước 4.900 tỷ VND cho mục đích tăng vốn điều lệ của một công ty con.
- (ii) Số dư vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 là khoản tiền Công ty đã chuyển cho một công ty chứng khoán để thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc trái phiếu đáo hạn vào tháng 1 năm 2020 cho các trái chủ theo quy định của các văn kiện trái phiếu có liên quan. Vào tháng 1 năm 2020, nghĩa vụ thanh toán gốc trái phiếu này đã được công ty chứng khoán nêu trên thực hiện.

## 13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 36 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 8 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được xác định theo tỷ lệ vốn hóa là 9,08% (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 9%) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Công ty.

18  
CỘNG  
TÀI  
VIỆT  
HỘI  
HÀ  
KIẾ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

*Đơn vị tính: triệu VND*

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	651.988	316.013	160.138	456.883	1.250	1.586.272
Mua trong kỳ	-	4.426	-	6.139	-	10.565
Xây dựng cơ bản hoàn thành ( <i>Thuyết minh số 16</i> )	34.431	-	-	-	-	34.431
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(63.051)	-	-	(63.051)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>686.419</u>	<u>320.439</u>	<u>97.087</u>	<u>463.022</u>	<u>1.250</u>	<u>1.568.217</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	62	16.557	46.916	56	63.591
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	32.988	53.463	85.079	231.775	917	404.222
Khấu hao trong kỳ	6.752	21.626	7.192	46.204	45	81.819
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(41.995)	-	-	(41.995)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>39.740</u>	<u>75.089</u>	<u>50.276</u>	<u>277.979</u>	<u>962</u>	<u>444.046</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>619.000</u>	<u>262.550</u>	<u>75.059</u>	<u>225.108</u>	<u>333</u>	<u>1.182.050</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>646.679</u>	<u>245.350</u>	<u>46.811</u>	<u>185.043</u>	<u>288</u>	<u>1.124.171</u>

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

*Đơn vị tính: triệu VND*

	<i>Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	8.286.763	3.683.801	11.970.564
Xây dựng cơ bản hoàn thành ( <i>Thuyết minh số 16</i> )	42.917	12.394	55.311
Thanh lý, nhượng bán	(793.756)	(346.035)	(1.139.791)
Thay đổi khác	(341)	(14.958)	(15.299)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>7.535.583</u>	<u>3.335.202</u>	<u>10.870.785</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	414.034	569.408	983.442
Khấu hao trong kỳ	94.390	176.696	271.086
Thanh lý, nhượng bán	(28.449)	(60.457)	(88.906)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>479.975</u>	<u>685.647</u>	<u>1.165.622</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>7.872.729</u>	<u>3.114.393</u>	<u>10.987.122</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>7.055.608</u>	<u>2.649.555</u>	<u>9.705.163</u>

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm Khu văn phòng tầng 4 Vincom Đồng Khởi, các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf. Trong đó, Công ty đã ký kết các thỏa thuận/hợp đồng hợp tác đầu tư một số bất động sản đầu tư với một số công ty con cho mục đích phát triển kinh doanh (Thuyết minh số 31).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Chi tiết bất động sản đầu tư và quyền tài sản liên quan được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của một số công ty con và một số đối tác được trình bày trong Thuyết minh số 33.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 25.2.

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>3.801.071</b>	<b>3.399.298</b>
Tăng trong kỳ	606.488	107.717
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(34.431)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 15)	(55.311)	(1.009.706)
Chuyển sang hàng tồn kho	(336.749)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.981.068</b>	<b>2.497.309</b>

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang có số dư chiếm trên 10% tổng số dư như sau:

Dự án	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Vinhomes Wonder Park	1.087.388	836.652
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	671.732	670.383

#### 17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	78.783.535	(5.627.800)	72.371.546	(3.624.723)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.649.878	(201.695)	1.171.666	(204.195)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>86.433.413</b>	<b>(5.829.495)</b>	<b>73.543.212</b>	<b>(3.828.918)</b>

## 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 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 17.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con do Công ty nắm giữ trực tiếp:

STT	Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020				Ngày 31 tháng 12 năm 2019			
			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (***)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp
1	Công ty Vinhomes		2.333.164.250	22.981.447	176.153.901	70,93%	2.333.164.250	22.981.447	197.852.328	70,93%
2	Công ty Vinfast	(1)	(*)	14.381.100	(**)	51,15%	(*)	12.846.600	(**)	51,15%
3	Công ty Vinpearl	(2)	294.461.411	8.705.525	(**)	50,00%	325.579.794	9.625.516	(**)	50,00%
4	Công ty Vinmec	(3)	622.618.112	6.226.181	(**)	99,36%	443.391.992	4.433.920	(**)	99,27%
5	Công ty Sài Đồng	(4)	117.600.328	3.672.179	(**)	98,00%	107.400.300	2.107.005	12.084.324	89,50%
6	Công ty Vincom Retail		427.715.102	3.501.335	10.607.335	18,82%	427.715.102	3.501.335	14.542.313	18,82%
7	Công ty Vinsmart		248.136.400	2.481.364	(**)	62,03%	248.136.400	2.481.364	(**)	62,03%
8	Công ty One Mount Group	(5)	207.281.425	2.076.182	(**)	51,22%	156.062.254	1.563.966	(**)	51,22%
9	Công ty Xavinco		190.875.000	2.071.029	(**)	95,44%	190.875.000	2.071.029	(**)	95,44%
10	Công ty VinAcademy		(*)	1.692.000	(*)	94,00%	(*)	1.692.000	(**)	94,00%
11	Công ty Nam Hà Nội		(*)	1.568.885	(**)	100,00%	(*)	1.568.885	(**)	100,00%
12	Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.330	13.945.873	83,32%	138.810.945	1.395.330	16.090.039	83,32%
13	Công ty P&S		(*)	1.206.198	(**)	100,00%	(*)	1.206.198	(**)	100,00%
14	Công ty con khác			6.824.780				4.896.951		
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>78.783.535</b>				<b>72.371.546</b>		
Dự phòng đầu tư vào các công ty con										<b>(3.624.723)</b>

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

(\*\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư trên đây.

(\*\*\*) Thông tin chi tiết của các công ty con bao gồm tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích được trình bày tại Phụ lục 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**17.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)**

Các giao dịch đầu tư chính cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 gồm:

- (1) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp thêm vốn vào Công ty Vinfast theo cam kết.
- (2) Trong kỳ, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Vinpearl đã ban hành Nghị quyết về việc tách Công ty Vinpearl Invest từ Công ty Vinpearl. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Vinpearl Invest và Công ty Vinpearl đồng thời là 50%.
- (3) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp thêm vốn vào Công ty Vinmec. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinmec tăng lên 99,36%.
- (4) Trong kỳ, Công ty đã phát hành thêm cổ phiếu phổ thông để thực hiện hoán đổi toàn bộ cổ phiếu của Công ty Sài Đồng được sở hữu bởi các cổ đông khác của công ty này (Thuyết minh số 24.1). Sau đó, Công ty đã chuyển nhượng 2% cổ phần trong Công ty Sài Đồng cho hai công ty con khác. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Sài Đồng là 98%.
- (5) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp thêm vốn vào Công ty One Mount Group theo cam kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

#### 17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020				Ngày 31 tháng 12 năm 2019					
	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty The CrownX	11.215.604	15,20	15,20	6.505.050	(*)	-	-	-	-	-
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	50.000.000	10,00	10,00	552.395	411.500	50.000.000	10,00	10,00	552.395	409.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	(**)	9,62	9,62	519.233	(*)	(**)	9,62	9,62	519.233	(*)
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00	19,00	60.800	(*)	6.080.000	19,00	19,00	60.800	(*)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	3,87	12.400	(*)	400.000	3,87	3,87	12.400	(*)
Công ty VINITIS	-	-	-	-	-	95.000	19,00	19,00	26.838	(*)
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>7.649.878</b>					<b>1.171.666</b>	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn khác				(201.695)					(204.195)	

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải trả người bán ngắn hạn khác	925.625	1.229.420
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)	197.525	206.029
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.123.150</b>	<b>1.435.449</b>

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Trả trước theo hợp đồng xây dựng (i)	7.953.094	7.953.094
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	1.422.020	1.745.632
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.375.114</b>	<b>9.698.726</b>

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm khoản ứng trước từ ngân sách Nhà nước cho mục đích thực hiện hợp đồng xây dựng – chuyển giao.

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
<b>Phải nộp</b>				
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	1.209.676	17.837	(11.410)	1.216.103
Thuế thu nhập doanh nghiệp	823.659	626.720	(1.006.767)	443.612
Thuế giá trị gia tăng	3.260	293.659	(163.909)	133.010
Thuế thu nhập cá nhân	10.978	60.271	(67.623)	3.626
Thuế khác	2.526	28.671	(29.444)	1.753
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.050.099</b>	<b>1.027.158</b>	<b>(1.279.153)</b>	<b>1.798.104</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và trích trước chi phí phát triển các bất động sản đã được bàn giao	1.811.352	1.963.198
Chi phí lãi vay trích trước	427.712	325.510
Chi phí bán hàng trích trước	309.095	478.617
Các khoản chi phí phải trả khác	390.297	567.505
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.938.456</b>	<b>3.334.830</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	2.652.035	3.303.497
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	286.421	31.333

**22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản ( <i>Thuyết minh số 31.2</i> )	25.987.892	23.377.087
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư (i)	15.436.327	7.098.361
Lợi nhuận phân chia cho các đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh ( <i>Thuyết minh số 31.2</i> )	1.406.912	1.006.857
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	687.676	891.179
Phải trả ngắn hạn khác	258.192	1.477.848
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.776.999</b>	<b>33.851.332</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	1.399.075	1.811.824
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31.2)</i>	42.377.924	32.039.508

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm các khoản đặt cọc với số tiền 14.642 tỷ VND từ các công ty con để mua các khoản đầu tư của Công ty (Thuyết minh số 31.2). Các khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Trong kỳ		Đơn vị tính: triệu VND Ngày 30 tháng 6 năm 2020
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	3.091.865	2.946.100	(1.100.000)	4.937.965	
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	1.368.300	-	-	1.368.300	
Vay các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 31.4)	-	4.503.700	(4.423.700)	80.000	
Vay ngân hàng ngắn hạn	-	308.708	-	308.708	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.460.165</b>	<b>7.758.508</b>	<b>(5.523.700)</b>	<b>6.694.973</b>	

**23.2 Vay dài hạn**

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Trong kỳ		Đơn vị tính: triệu VND Ngày 30 tháng 6 năm 2020
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
Trái phiếu phát hành trong nước	5.955.618	10.097	(2.940.884)	3.024.831	
Khoản vay hợp vốn	9.193.016	124.120	(684.150)	8.632.986	
Vay bên liên quan dài hạn (Thuyết minh số 31.4)	-	13.520.000	(5.000.000)	8.520.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.148.634</b>	<b>13.654.217</b>	<b>(8.625.034)</b>	<b>20.177.817</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

### 23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

#### 23.2.1 Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tư vấn phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (triệu VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (i)	5.972.246	Từ tháng 11 năm 2020 đến tháng 2 năm 2026	Gồm các khoản trái phiếu chịu lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND cộng (+) 4% - 4,25%/năm, và các khoản vay chịu lãi suất từ 7,75%/năm đến 10%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 6 tháng/lần
Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	4.937.965		
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam (ii)	1.990.550	Tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động 12 tháng Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng (+) 3,3%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 6 tháng/lần
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.962.796</b>		
Trong đó: Trái phiếu dài hạn	3.024.831		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	4.937.965		

- (i) Các trái phiếu này bao gồm một khoản trái phiếu với dư nợ gốc là 3.000 tỷ VND được bảo lãnh bởi một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á thông qua thỏa thuận đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty con. Công ty đã ký hợp đồng tiền gửi nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán chi phí lãi vay của các khoản trái phiếu này. Các khoản trái phiếu còn lại không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng – chuyển giao một dự án tuyến đường bộ trên cao tại Miền Bắc; tài sản, quyền tài sản gắn liền với một dự án Khu đô thị chức năng tại Miền Bắc và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty. Các tài sản nói trên cũng được sử dụng để đảm bảo cho một khoản trái phiếu khác của một công ty con khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

#### 23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

##### 23.2.2 Khoản vay hợp vốn

Số dư các khoản vay hợp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm:

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1	USD	3.883.776	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 7 năm 2021	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn     trả</i>	USD	1.368.300		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2	USD	6.117.510	Tháng 12 năm 2024	(ii)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>10.001.286</b>		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn</i>		8.632.986		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		1.368.300		

Chi tiết lãi suất các khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 như sau:

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất từ 7,2%/năm đến 9,25%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất

- (i) Khoản vay này do Credit Suisse AG – Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty; và
- (ii) Khoản vay này do Deutsche Bank AG – Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty.

# 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 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 24.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Đơn vị tính: triệu VND				
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>					
<b>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>	<b>32.756.212</b>	<b>22.197.386</b>	<b>41.000</b>	<b>866.446</b>	<b>55.861.044</b>
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	1.543.142	15.532.759	-	-	17.075.901
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.580.762	1.580.762
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>	<b>34.299.354</b>	<b>37.730.145</b>	<b>46.000</b>	<b>2.442.208</b>	<b>74.517.707</b>
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>					
<b>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020</b>	<b>34.309.140</b>	<b>37.702.691</b>	<b>46.000</b>	<b>5.184.675</b>	<b>77.242.506</b>
- Phát hành cổ phiếu phổ thông (*)	138.551	1.450.622	-	-	1.589.173
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	4.019.191	4.019.191
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>	<b>34.447.691</b>	<b>39.153.313</b>	<b>51.000</b>	<b>9.198.866</b>	<b>82.850.870</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 06/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP ngày 30 tháng 10 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi lấy toàn bộ cổ phiếu sở hữu bởi các cổ đông khác của Công ty Sài Đồng. Theo đó, vào ngày 7 tháng 1 năm 2020, Công ty đã phát hành 13.855.034 cổ phiếu mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu kỳ	34.309.140	32.756.212
Phát hành cổ phiếu phổ thông	138.551	1.543.142
Số cuối kỳ	<u>34.447.691</u>	<u>34.299.354</u>

### 24.3 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: Cổ phiếu	
	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>3.444.769.056</b>	<b>3.430.914.022</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>3.444.769.056</b>	<b>3.430.914.022</b>
Cổ phiếu phổ thông	3.382.430.590	3.368.575.556
Cổ phiếu ưu đãi	62.338.466	62.338.466
<b>Cổ phiếu đang lưu hành (*)</b>	<b>3.293.998.576</b>	<b>3.280.143.542</b>
Cổ phiếu phổ thông	3.231.660.110	3.217.805.076
Cổ phiếu ưu đãi	62.338.466	62.338.466
<b>Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (*)</b>	<b>150.770.480</b>	<b>150.770.480</b>
Cổ phiếu phổ thông	150.770.480	150.770.480

(\*) Bao gồm số lượng cổ phiếu phổ thông đang được nắm giữ bởi các công ty con.

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

Theo hợp đồng phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi vào ngày 7 tháng 8 năm 2018, các cổ phiếu ưu đãi được phát hành không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm, kể từ ngày 22 tháng 8 năm 2018, và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành. Công ty có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu ưu đãi này trong khoảng thời gian từ 5,5 năm đến 6,5 năm kể từ ngày phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. DOANH THU****25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>3.226.723</b>	<b>5.618.285</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.594.514	4.564.998
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	440.328	694.719
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác	191.881	358.568
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>3.226.723</b>	<b>5.618.285</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	2.605.656	4.619.117
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31.1)	621.067	999.168

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	165.656	313.409
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	300.636	292.569
<b>(Lỗ)/lãi từ kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b>(134.980)</b>	<b>20.840</b>

**25.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5)	6.946.223	1.116.406
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	1.486.850	1.306.934
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	602.324
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.433.073</b>	<b>3.025.664</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản (i)	2.493.114	4.109.223
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	400.299	631.562
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn hoạt động khác	309.382	324.673
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.202.795</b>	<b>5.065.458</b>

(i) Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm lợi nhuận phân chia cho đối tác tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản.

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thay đổi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.000.577	247.093
Chi phí lãi vay	880.552	965.581
Chi phí phát hành	64.501	80.717
Chi phí tài chính khác	107.358	31.028
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.052.988</b>	<b>1.324.419</b>

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí hoa hồng môi giới	51.812	149.225
Chi phí quảng cáo	19.571	18.065
Chi phí bán hàng khác	422	2.767
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>71.805</b>	<b>170.057</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Trích lập các khoản dự phòng phải thu	387.184	137
Chi phí quản lý, tài trợ và chi phí khác	300.127	214.646
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>687.311</b>	<b>214.783</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Đơn vị tính: triệu VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí hình thành bất động sản	848.709	3.366.963
Chi phí khấu hao và hao mòn	381.757	377.243
Chi phí nhân công	310.653	392.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	300.472	437.218
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	491.051	58.004
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.332.642</b>	<b>4.632.244</b>

## 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

### 30.1 Chi phí thuế TNDN

*Đơn vị tính: triệu VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	630.383	286.106
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	9.226	18.845
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>639.609</b>	<b>304.951</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.658.800	1.885.713
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	931.760	377.143
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ hoạt động khác không được cần trừ	356	4.153
Chi phí từ thiện và hỗ trợ	77.074	20.695
Cổ tức được chia	-	(120.050)
Hoàn nhập dự phòng chi phí lãi vay không được trừ các năm trước	(69.031)	-
Lợi nhuận chia sẻ hợp đồng hợp tác kinh doanh sau thuế	47.344	146.005
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(136.888)
Chi phí thuế không được trừ năm ngoài	(365.455)	-
Các khoản điều chỉnh khác	17.561	13.893
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>639.609</b>	<b>304.951</b>

#### 30.2 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 lợi nhuận 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 giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### 31.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan

##### ► Giao dịch với các công ty con

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Vinhomes	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý Lợi nhuận phân chia cho mục đích hợp tác đầu tư Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Nhận đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần/ dự án Mua tài sản, dịch vụ	326.592 400.060 - - -	243.887 1.661.600 6.306.692 1.738.695 193.529
Công ty Vinpearl	Công ty con	Cho vay Lãi cho vay Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Cán trừ phải thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư với đặt cọc Cán trừ, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư Chuyển nhượng khoản đầu tư	21.191.226 204.077 47.767 762.483 82.165 837.849 769.849 - - -	- 9.429 111.419 - 164.191 2.500.723 - 3.233.920 1.880.229 500.083
Công ty Đô thị Gia Lâm	Công ty con	Đi vay	13.520.000	-
Công ty Vinfast	Công ty con	Cho vay Góp vốn bằng tiền Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư Lãi cho vay	9.238.183 1.534.500 - 373.335	20.595.000 - 1.000.000 187.725
Công ty Thành phố Xanh	Công ty con	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	8.568.649	-
Công ty Vinsmart	Công ty con	Cho vay Lãi cho vay	8.250.000 111.224	4.620.000 37.086



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► **Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Đơn vị tính: triệu VND
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	Ứng trước cho mục đích góp vốn	4.900.000	-
Công ty KCN Vinhomes	Công ty con	Đi vay	3.800.000	-
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	8.450.000	-
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Cho vay	2.866.900	-
		Lãi cho vay	476.597	90
Công ty Grand Prix	Công ty con	Cho vay	1.936.400	-
Công ty ĐTDH Berjaya	Công ty con	Cho vay	1.750.000	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Cho vay	1.730.000	10.000
Công ty Vinschool	Công ty con	Cho vay	710.350	644.000
Công ty VinWonders	Công ty con	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	400.000	-
Công ty VinTech	Công ty con	Cho vay	204.359	493.000
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	378.000
		Cần trả, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	378.000
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đi vay	700.000	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	59.335	116.421
		Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	291.530	-
		Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	466.340	289.495
		Cần trả, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	320.683	-
		Cần trả, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	179.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► **Giao dịch với Quý Thiện Tâm (tổ chức cùng chủ sở hữu với Công ty)**

<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	800.800	-
Chi phí từ thiện phát sinh trong kỳ	91.046	-
Thu hồi các khoản chi trả hộ từ Quý Thiện Tâm	-	1.134.000

Ngoài các giao dịch trên, Công ty còn có các cam kết về bảo lãnh cho các công ty con như trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 33.

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

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện các giao dịch cho vay và đi vay với các bên liên quan. Các khoản cho vay và đi vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cầm giữ công nợ.

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con và ghi nhận doanh thu quản lý khi phân bổ các chi phí hoạt động phát sinh trên cơ sở quy mô và kết quả hoạt động của các công ty con.

Trong kỳ và từ các kỳ trước, Công ty đã ký kết các thỏa thuận/hợp đồng hợp tác đầu tư để phát triển các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, sân golf và một số dự án bất động sản với các công ty con. Theo đó, Công ty có quyền nhận hoặc nghĩa vụ phân chia lợi nhuận từ việc kinh doanh các tài sản này theo từng thỏa thuận hợp tác. Ngoài ra, Công ty cũng có nghĩa vụ chuyển nhượng một số bất động sản đầu tư mà công ty con có quyền vận hành theo hình thức phù hợp khi đủ điều kiện chuyển giao.

Trong kỳ, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho khoản phải thu từ một công ty con như được trình bày trong Thuyết minh số 8. 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

## 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 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 31.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan

##### ▶ Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu từ mục đích hợp tác đầu tư	319.889	275.382
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	357.924	301.230
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	433.979	320.293
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	167.329	167.329
		Phải thu khác	62.204	194.607
			<b>1.341.325</b>	<b>1.258.841</b>

##### ▶ Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	722.716	246.119
Công ty Vinpro	Công ty con	Lãi vay phải thu	305.456	216.530
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	264.647	153.423
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu khác	25.756	-
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải thu	281.268	77.191
		Phải thu khác	489.648	380.129
			<b>2.089.491</b>	<b>1.073.392</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

##### ▶ Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	192.863	153.576
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	4.662	52.453
			<b>197.525</b>	<b>206.029</b>

##### ▶ Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Vinsmart	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa	185.000	-
Công ty Thành phố Xanh	Công ty con	Lãi vay phải trả	50.736	17.639
Công ty KCN Vinhomes	Công ty con	Lãi vay phải trả	35.393	-
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	15.292	13.694
			<b>286.421</b>	<b>31.333</b>

## 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 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

##### ▶ Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Vinhomes	Công ty con	Lợi nhuận phải trả cho mục đích hợp tác đầu tư	1.406.912	1.006.857
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	199.700	203.200
		Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	3.400.230	3.400.230
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng dự án	-	1.000.000
		Phải trả khác	107.974	100.972
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	118.774	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	6.613.175	6.545.175
		Phải trả khác	4.920	44.347
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.985.966	7.553.966
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	13.183.620	4.733.620
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	2.938.822	2.793.166
Công ty OneID	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	1.140.000	1.252.035
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.013.050	1.013.050
Công ty Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	9.306.149	737.500
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	334.000	334.000
Công ty VinWonders	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	400.000	-
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chi phí từ thiện	-	700.000
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	224.632	621.390
			<b>42.377.924</b>	<b>32.039.508</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 31.3 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

##### ► Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)

Chi tiết các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2020:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty Vinpearl	Công ty con	14.894.226	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	10.861.899	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty Vinsmart	Công ty con	3.873.318	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty Grand Prix	Công ty con	1.966.400	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty Vinpro	Công ty con	1.909.000	9,00	Tháng 12 năm 2020
Công ty Sài Đồng	Công ty con	1.680.000	9,00	Tháng 4 năm 2021
Công ty VinTech	Công ty con	782.659	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty Vinschool	Công ty con	374.050	9,00	Tháng 5 năm 2021
Công ty Vinfast	Công ty con	336.500	9,00	Tháng 4 năm 2021
Công ty Thời Đại	Công ty con	284.000	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty HMS	Công ty con	107.531	9,00	Tháng 6 năm 2021
Công ty VinCSS	Công ty con	100.276	9,00	Tháng 6 năm 2021
Các công ty khác	Công ty con	102.700	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2021
		<b>37.272.559</b>		

##### Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)

Công ty Vinfast	Công ty con	7.538.183	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 6 năm 2022
		<b>7.538.183</b>		

Chi tiết các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2019:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	11.024.999	9,00	Tháng 12 năm 2020
Công ty Vinpro	Công ty con	2.084.000	9,00	Tháng 12 năm 2020
Công ty Vinfast	Công ty con	1.392.500	9,00	Tháng 12 năm 2020
Công ty Vinsmart	Công ty con	1.383.318	9,00	Tháng 12 năm 2020
Công ty Vinpearl	Công ty con	1.030.000	9,00	Tháng 12 năm 2020
Công ty VinTech	Công ty con	578.300	9,00	Tháng 11 năm 2020
Công ty Thời Đại	Công ty con	304.000	9,00	Tháng 6 năm 2020
Các công ty khác	Công ty con	347.500	9,00	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2020
		<b>18.144.617</b>		
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty Vinfast	Công ty con	7.827.000	9,00	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2021
		<b>7.827.000</b>		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 31.4 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

##### ► Vay (Thuyết minh số 23)

Chi tiết các khoản đi vay không có tài sản đảm bảo tại ngày 30 tháng 6 năm 2020:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)</b>				
Công ty KCN Vinhomes	Công ty con	80.000	10,00	Tháng 5 năm 2021
		<b>80.000</b>		
<b>Vay dài hạn (Thuyết minh số 23.2)</b>				
Công ty Đô thị Gia Lâm	Công ty con	8.520.000	10,00	Từ tháng 7 đến tháng 8 năm 2021
		<b>8.520.000</b>		

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty không có các khoản đi vay từ các bên liên quan.

#### 31.5 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: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lương và thưởng	22.819	21.872
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.819</b>	<b>21.872</b>

### 32. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	8.908.708	1.298.576
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	980.000
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(684.150)	(1.821.688)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	(1.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động, chủ yếu là thuê đất, với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Đến 1 năm	17.728	22.698
Trên 1 đến 5 năm	92.899	95.008
Trên 5 năm	1.398.003	1.238.603
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.508.630</u></b>	<b><u>1.356.309</u></b>

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký giữa Công ty và các công ty con về việc khai thác cấu phần trung tâm thương mại, khách sạn, sân golf thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Công ty sẽ được nhận phần chia doanh thu của các công ty con được tính bằng một tỷ lệ trên doanh thu hoặc lợi nhuận trước thuế được quy định trong hợp đồng và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận.

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 ước tính là 600,1 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 375,5 tỷ VND).

Công ty cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa và dự án tuyến đường bộ trên cao tại Miền Bắc theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### Các cam kết khác

*Bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho các khoản vay/trái phiếu/thư tín dụng của một số công ty con*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số thỏa thuận vay/trái phiếu/thư tín dụng của một số công ty con và một số đối tác. Tổng giá trị hạn mức của các nghĩa vụ thanh toán được bảo lãnh này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 61.737 tỷ VND. Đồng thời, Công ty cũng sử dụng cổ phiếu của một số công ty con làm tài sản đảm bảo cho các thỏa thuận này. Ngoài ra, Công ty đang sử dụng một số động sản, bất động sản nghỉ dưỡng và quyền tài sản gắn liền thuộc tổ hợp trung tâm thương mại và khách sạn tại Miền Trung và một dự án bất động sản tại Miền Bắc làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và trái phiếu một số công ty con (Thuyết minh số 15).

Tại 30 tháng 6 năm 2020, Công ty cũng sử dụng cổ phiếu của một số công ty con do Công ty nắm giữ làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong tương lai của Công ty theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và một ngân hàng thương mại.

*Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua bất động sản của Công ty*

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Công ty sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

*Cam kết theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh/đầu tư ký với Công ty Vinhomes*

Công ty đã tham gia các hợp đồng hợp tác kinh doanh/đầu tư một số dự án bất động sản với Công ty Vinhomes như được trình bày trong Thuyết minh số 31.

*Cam kết tài trợ máy thở xâm nhập*

Vào tháng 5 năm 2020, Công ty đã cam kết với một số đại sứ quán nước ngoài tại Việt Nam về việc tài trợ máy thở xâm nhập để hỗ trợ công tác phòng chống dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona gây ra tại các nước này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, tổng giá trị ước tính của lô máy thở được Công ty cam kết tài trợ là khoảng 296 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyên nhượng bất động sản	Kinh doanh dịch vụ quân lý	Kinh doanh cho thuê và dịch vụ khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: triệu VND
<b>Doanh thu thuần</b>						
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	2.594.514	440.328	191.881	-	3.226.723	
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>2.594.514</b>	<b>440.328</b>	<b>191.881</b>	-	<b>3.226.723</b>	
Khấu hao và hao mòn	-	53.879	327.878	-	381.757	
<b>Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận</b>	<b>29.595</b>	<b>40.029</b>	<b>(122.894)</b>	-	<b>(53.270)</b>	
<b>Thu nhập thuần không phân bổ (*)</b>				<b>4.712.070</b>	<b>4.712.070</b>	
<b>Tài sản</b>						
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	35.376	606.488	-	641.864	
<b>Tài sản theo bộ phận</b>	<b>18.227.753</b>	<b>1.423.491</b>	<b>15.037.971</b>	-	<b>34.689.215</b>	
<b>Tài sản không phân bổ (**)</b>				<b>134.605.349</b>	<b>134.605.349</b>	
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>					<b>169.294.564</b>	
<b>Tổng nợ phải trả theo bộ phận</b>	<b>40.348.293</b>	-	<b>352.896</b>	-	<b>40.701.189</b>	
<b>Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)</b>				<b>45.742.505</b>	<b>45.742.505</b>	
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>					<b>86.443.694</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh dịch vụ quản lý	Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>					
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	4.564.998	694.719	358.568	-	5.618.285
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>4.564.998</b>	<b>694.719</b>	<b>358.568</b>	<b>-</b>	<b>5.618.285</b>
Khấu hao và hao mòn	-	54.533	322.710	-	377.243
<b>Thu nhập trước thuế theo bộ phận</b>	<b>285.718</b>	<b>63.157</b>	<b>33.410</b>	<b>-</b>	<b>382.285</b>
<b>Thu nhập thuần không phân bổ (*)</b>				<b>1.503.428</b>	<b>1.503.428</b>
<b>Tài sản</b>					
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	45.799	107.717	-	153.516
<b>Tài sản theo bộ phận</b>	<b>20.238.045</b>	<b>1.443.549</b>	<b>14.888.548</b>	<b>-</b>	<b>36.570.142</b>
<b>Tài sản không phân bổ (**)</b>				<b>109.287.554</b>	<b>109.287.554</b>
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>34.841.918</b>	<b>-</b>	<b>352.896</b>	<b>-</b>	<b>145.857.696</b>
<b>Tổng nợ phải trả theo bộ phận</b>				<b>-</b>	<b>35.194.814</b>
<b>Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)</b>				<b>36.145.175</b>	<b>36.145.175</b>
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>					<b>71.339.989</b>

(\*) Chủ yếu bao gồm kết quả từ doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác và thu nhập khác.

(\*\*) Chủ yếu bao gồm các khoản tiền và tương đương tiền, phải thu từ cho vay, dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá khoản đầu tư, đầu tư vào công ty con, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, lãi vay phải thu, phải thu về chuyển nhượng cổ phần và một số khoản phải thu khác.

(\*\*\*) Chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, lãi vay phải trả và một số khoản phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Vào tháng 7 năm 2020, Công ty đã nhận chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty TNHH Vingroup Investment Việt Nam từ Công ty Vintech, một công ty con, với tổng giá phí chuyển nhượng là 500 tỷ VND. Sau đó, Công ty và hai công ty con đã góp thêm 300 tỷ VND vào công ty này. Theo đó, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty TNHH Vingroup Investment Việt Nam là 99%. Công ty TNHH Vingroup Investment Việt Nam sau đó đã được chuyển đổi thành công ty cổ phần là Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam.

Vào tháng 7 năm 2020, Công ty cùng các cổ đông không kiểm soát của Công ty Vinfast, một công ty con, đã thực hiện tăng vốn điều lệ trong công ty con này, với phần vốn góp thêm của Công ty là 613,8 tỷ VND. Việc tăng vốn này không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinfast.

Vào tháng 7 năm 2020, Công ty cùng các cổ đông không kiểm soát của Công ty Vinmec, một công ty con, đã thực hiện tăng vốn điều lệ trong công ty con này, với phần vốn góp thêm của Công ty là 1.192 tỷ VND. Việc tăng vốn này không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinmec.

Vào tháng 7 năm 2020, Công ty đã nhận chuyển nhượng 30% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du Lịch Phú Quốc, một công ty liên kết, từ Công ty Nam Hà Nội, một công ty con, với tổng giá phí chuyển nhượng là 2.250 tỷ VND.

Vào tháng 7 năm 2020, Công ty đã nhận chuyển nhượng 49,21% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Vinpearl, một công ty con, từ Công ty Nam Hà Nội, một công ty con khác, với tổng giá phí chuyển nhượng là 8.568 tỷ VND. Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Vinpearl tăng lên 99,21% sau giao dịch này.

Vào tháng 8 năm 2020, Công ty Sài Đồng, một công ty con, đã hoàn tất thủ tục chia tách công ty này thành Công ty Sài Đồng và Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO. Theo đó, Công ty sở hữu trực tiếp 98% vốn điều lệ của Công ty Sài Đồng và Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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



Nguyễn Hà Anh  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

11/11  
11/11  
11/11  
11/11  
11/11

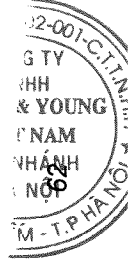


# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020

Tỷ lệ ích trình bày trong Phụ lục 1 bao gồm tỷ lệ ích do Công ty nắm giữ trực tiếp tại công ty con và gián tiếp qua các công ty con khác.

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) <sup>(*)</sup>	Tỷ lệ ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	60,33	60,33	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	60,33	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	60,33	Số 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,27	58,69	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	82,61	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	73,66	73,66	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản





# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,26	Số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,24	Số 233, đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	Số 148, đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	73,66	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản và kinh doanh sách
14	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,89	73,93	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	100,00	Phòng 900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	73,96	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	99,39	73,51	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park tại Lô đất CCTP-10 thuộc dự án Khu Đô Thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiều Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	51,90	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
19	Công ty TNHH Bất động sản Tây Thăng Long	Công ty Tây Thăng Long	90,00	66,29	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	70,37	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty ĐTDH Berjaya	97,90	74,68	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Làng Vân	Công ty Làng Vân	100,00	74,60	Số 7, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty TTTC Berjaya	67,50	51,48	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	73,66	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	76,28	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	73,59	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành	Công ty Hà Thành	100,00	60,33	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phúc An	Công ty Phúc An	95,00	95,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
30	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Thương mại An Thịnh	Công ty An Thịnh	100,00	77,61	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty Thành Phố Xanh	100,00	76,29	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần Delta	Công ty Delta	100,00	75,53	Số 110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và Thương mại P&S	Công ty P&S	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes	Công ty KCN Vinhomes	100,00	74,95	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đại An	Công ty Đại An	100,00	76,53	Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
36	Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam	Công ty S-Vin	98,06	72,23	Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty Cổ phần Vinpearl Invest	Công ty Vinpearl Invest	100,00	100,00	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	91,94	91,94	Số 05 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
40	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	Công ty Làng Hoa Thủy Khuê	69,99	50,00	Số 14 Thủy Khuê, Phường Thủy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
41	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	80,00	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị Biển An Viên, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
42	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Đại lý du lịch
43	Công ty Cổ phần Hàng Không Vinpearl Air	Công ty Vinpearl Air	100,00	100,00	Tầng 2 khu Almaz Market, đường Hoa Lan, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Vận tải hành khách hàng không
44	Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru	Công ty Vinpearl Travel Ru	100,00	80,00	Tòa nhà Ne24, Đường Timur Frunze, Moscow, Liên bang Nga	Đại lý du lịch
45	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	Công ty Vinpearl Travel Australia	100,00	55,92	HAYMARKET NSW 2000, Úc	Đại lý du lịch
46	Công ty Cổ Phần VinWonders	Công ty VinWonders	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
47	Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
48	Công ty Cổ phần One Mount Group	Công ty One Mount Group	51,22	51,22	Tầng 5, toa nhà T26, Khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
49	Công ty Cổ phần One Distribution	Công ty One Distribution	99,90	51,17	Tầng 3, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kho bãi, lưu trữ hàng hóa
50	Công ty Cổ phần 1MG Housing	Công ty 1MG Housing	99,90	51,17	Tầng 1, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
51	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	100,00	Số 458, phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
52	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ giáo dục
53	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
55	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty Vinfast	51,15	51,15	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
56	Công ty TNHH Vinfast Germany GmbH	Công ty Vinfast Germany	100,00	51,15	106 ResCowork 04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ôtô xe máy và các hàng hóa liên quan
57	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và Dịch vụ Vinfast	Công ty Vinfast Trading	99,50	50,89	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Bán lẻ ô tô con
58	Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	Công ty Smart Solution	100,00	51,10	Tầng 2, Khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
59	Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia	Công ty Vinfast Australia	100,00	51,15	Đường 65 Fennel, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô, xe máy; hợp tác nghiên cứu công nghệ và nhập khẩu, phân phối hàng hóa
60	Công ty Cổ phần Hương Hải- Quảng Ngãi	Công ty Hương Hải- Quảng Ngãi	100,00	51,57	33/11, đường Lê Lợi, tổ 9, Phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác
61	Công ty Cổ phần Vinfa	Công ty Vinfa	59,39	59,39	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Sản xuất và bán buôn thực phẩm, dược phẩm
62	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	62,03	62,03	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
63	Mundo Reader S.L	Mundo Reader	51,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Sản xuất thiết bị điện tử
64	Luarna Ediciones S.L.	Luarna Ediciones	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
65	Marcha Technology S.L.	Marcha Technology	60,00	24,48	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Sản xuất máy In ấn 3D
66	lot & Mobility Y Commerce, S.L.	lot & Mobility Y Commerce	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
67	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L.	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
68	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	Deep Technology & Engineering Services	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm
69	Contact Services For Satisfaction, S.L.	Contact Services For Satisfaction	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng
70	Educación Y Robótica S.L.	Educación Y Robótica	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
71	3D Printing & Printers S.A.R.L.	3D Printing & Printers	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
72	BQ-Mundo Rader, Unipessoal Lda	Bq-Mundo Rader, Unipessoal Lda	100,00	40,80	Avenida D. João II, Número 46, 4A, Lisboa, freguesia de Parque das Nações, concelho de Lisboa, Bồ Đào Nha	Mua bán hàng hóa
73	Mundo Reader France S.A.R.L.	Mundo Reader France	100,00	40,80	5, Rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp	Mua bán hàng hóa
74	Mundo Reader GmbH	Mundo Reader GmbH	100,00	40,80	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
75	Mundo Reader S.R.L.	Mundo Reader S.R.L.	100,00	40,80	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
76	Smart European Devices Limited	Smart European Devices	100,00	40,80	Tòa nhà số 16/F RYDAKAN CAPITAL, Đường Hoi Bun, Kwun Tong, Hồng Kông	Mua bán hàng hóa



# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
77	Xibantronics Trading Company Ltd.	Xibantronics Trading	100,00	40,80	Tòa nhà E Maoye ShiDai, No.2 HaiDe Road, Đường WenXin, NanShan, Shenzhen, Trung Quốc	Mua bán hàng hóa
78	Electronic 2 Trade	Electronic 2 Trade	100,00	40,80	16/F Rykadan Capital Tower, 135 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hồng Kông	Mua bán hàng hóa
79	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Quý phát triển
80	Vingroup Global Pte. Ltd.	Công ty Vingroup Global	100,00	62,03	Đường 120 Lower Delta, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
81	Công ty TNHH Vingroup Ru	Công ty Vingroup Ru	100,00	80,00	Tầng 2, Phòng số 4, Tòa nhà số 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Liên bang Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng
82	Công ty TNHH Vingroup Investment	Công ty Vingroup Investment	90,15	55,92	Đường 120 Lower Delta, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
83	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	Công ty Vingroup Myanmar	100,00	55,92	Đường Hospital, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường
84	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00	55,92	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
85	Công ty TNHH Vinsmart Technology	Công ty Vinsmart Technology	100,00	55,92	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602 Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México D.F. CP 06600	Nghiên cứu và phát triển thị trường
86	Công ty TNHH Vinfast Dealer San Francisco #1	Công ty Vinfast Dealer San Francisco #1	100,00	80,00	Đường 333 W. San Carlo, Suite 600, San Jose, CA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
87	Công ty TNHH Vinfast USA Distribution	Công ty Vinfast USA Distribution	100,00	80,00	Đường 333 W. San Carlo, Suite 600, San Jose, CA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
88	Công ty Cổ phần Phát Triển Công nghệ VinTech	Công ty VinTech	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
89	Công ty TNHH Vingroup USA	Công ty Vingroup USA	100,00	80,00	Đường 850 New Burton, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent, Mỹ	Nghiên cứu công nghệ

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
90	Công ty TNHH Vingroup Nhật Bản	Công ty Vingroup Nhật Bản	100,00	80,00	Tòa nhà Hulic Kanda Sudacho, 1-14-1, Sudacho, Kanda, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật bản	Nghiên cứu công nghệ
91	Công ty TNHH Vingroup Hàn Quốc	Công ty Vingroup Hàn Quốc	100,00	80,00	Sindang-dong, E&C Inobiz Tower, 209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc	Nghiên cứu công nghệ
92	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	84,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính Hoạt động trung gian tiền tệ khác
93	Công ty Cổ phần OneID	Công ty OneID	99,95	51,22	Tầng 4, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
94	Công ty Cổ phần VinID Pay	Công ty VinID Pay	100,00	60,97	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
95	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
96	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái Vinbus	Công ty Vinbus	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Dịch vụ vận tải hành khách
97	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty VinCSS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
98	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS	Công ty HMS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Sản xuất phần mềm
99	Công ty TNHH Triển khai Hệ thống Phần mềm Vinssoftware	Công ty Vinssoftware	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xuất bản phần mềm
100	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam (tên trước đây là Công ty TNHH Vintech Ventures)	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động tư vấn, đầu tư
101	Công ty TNHH Tư vấn Giải pháp Tự động hóa Quản trị Vinbrain	Công ty Vinbrain	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính



## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

### PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
102	Công ty Cổ phần Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn ViniTIS	Công ty ViniTIS	80,00	63,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside <sup>(1)</sup>	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
103	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	Công ty Phú Gia	98,00	72,48	Số 63 phố Hàng Gà, Phường Hàng Bò, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
104	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Công ty Kinh doanh Sinh Thái	100,00	73,96	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(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, thành phố Hà Nội.

(\*) Tỷ lệ biểu quyết đồng thời là tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong các công ty con này.



**About EY**

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization and/or one or more of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. For more information about our organization, please visit [ey.com](http://ey.com).

© 2021 Ernst & Young Vietnam Limited.  
All Rights Reserved.

[ey.com](http://ey.com)