
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ I NĂM 2021

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 36
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 03 năm 2021	37 - 46
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	47 - 48

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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	miễn nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021
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 miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2021
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Giấy ủy quyền ngày 2 tháng 5 năm 2018.

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 của Công ty cho Quý I năm 2021.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng 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 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 hệ thống 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 cho Quý I năm 2021.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Chức vụ Ban Giám đốc:



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		59.437.350	55.784.369
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.597.787	3.767.945
111	1. Tiền		2.213.648	1.188.104
112	2. Các khoản tương đương tiền		384.139	2.579.841
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.890.664	6.138.327
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.290.664	5.538.327
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		600.000	600.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.335.743	26.204.948
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.332.821	9.401.004
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	1.038.434	938.189
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	25.503.471	13.664.095
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.045.309	2.785.952
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(584.292)	(584.292)
140	III. Hàng tồn kho	8	13.825.228	13.893.162
141	1. Hàng tồn kho		13.825.228	13.893.162
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.787.928	5.779.987
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	67.082	67.096
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		796.891	788.936
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	4.923.955	4.923.955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		103.508.537	102.979.165
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.693.380	106.896
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	4.693.380	106.586
216	2. Phải thu dài hạn khác		-	310
220	II. Tài sản cố định		994.891	1.015.450
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	959.226	977.462
222	Nguyên giá		1.233.275	1.228.697
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(274.049)	(251.235)
227	2. Tài sản cố định vô hình		35.665	37.988
228	Nguyên giá		115.252	110.663
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(79.587)	(72.675)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	6.978.450	7.691.341
231	1. Nguyên giá		8.159.245	8.838.628
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.180.795)	(1.147.287)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	3.751.037	3.349.656
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.751.037	3.349.656
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		85.302.021	89.004.078
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	95.986.753	95.627.872
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	1.495.828	1.534.828
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(12.200.560)	(8.178.622)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000	20.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.788.758	1.811.744
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.152.606	1.161.210
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		636.152	650.534
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		162.945.887	158.763.534

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		82.916.586	78.922.621
310	I. Nợ ngắn hạn		25.356.256	30.615.161
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	923.079	1.076.915
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	8.812.782	8.852.896
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.122.948	1.162.993
314	4. Phải trả người lao động		-	19.936
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.444.802	2.478.015
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	2.851.870	5.837.266
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	21.1	6.710.379	8.809.990
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.377.150	2.377.150
330	II. Nợ dài hạn		57.560.330	48.307.460
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		7.918	8.294
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	35.485.503	35.760.996
338	4. Vay và nợ dài hạn	21.2	22.066.909	12.538.170
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		80.029.301	79.840.913
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	80.029.301	79.840.913
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		34.447.691	34.447.691
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.824.306	33.824.306
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		623.385	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.153.313	39.153.313
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		51.000	51.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.377.297	6.188.909
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		6.188.909	5.179.675
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		188.388	1.009.234
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		162.945.887	158.763.534



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 04 năm 2021

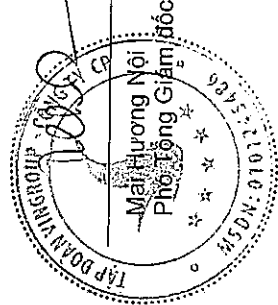
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý I năm 2021

B02a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: triệu VND			
			Quý I năm 2021	Quý I năm 2020	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.132.931	1.262.580	1.132.931	1.262.580
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.132.931	1.262.580	1.132.931	1.262.580
11	4. Giá vốn hàng bán	24	1.106.470	1.228.283	1.106.470	1.228.283
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.461	34.297	26.461	34.297
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	4.869.946	1.508.552	4.869.946	1.508.552
22	7. Chi phí tài chính	25	4.578.982	526.902	4.578.982	526.902
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		536.521	420.575	536.521	420.575
25	9. Chi phí bán hàng		35.883	59.329	35.883	59.329
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	117.640	218.362	117.640	218.362
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		163.902	738.256	163.902	738.256
31	12. Thu nhập khác	27	39.203	10.509	39.203	10.509
32	13. Chi phí khác	27	335	369	335	369
40	14. Lợi nhuận khác	27	38.868	10.140	38.868	10.140
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		202.770	748.396	202.770	748.396
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	-	176.963	-	176.963
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28	14.382	2.922	14.382	2.922
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		188.388	568.511	188.388	568.511

Nguyễn Thị Yên Nhung
 Người lập
 Ngày 30 tháng 04 năm 2021

Nguyễn Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		202.770	748.396
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		136.993	185.597
03	Thay đổi các khoản dự phòng		4.021.938	20.667
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		18.490	81.890
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(532.946)	(657.456)
06	Chi phí lãi vay		536.521	420.575
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.383.766	799.669
09	Tăng các khoản phải thu		(5.327.509)	(259.223)
10	Giảm/Tăng hàng tồn kho		117.286	(61.160)
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(130.196)	(1.894.407)
12	Giảm chi phí trả trước		2.676	50.895
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		3.247.664	957.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(552.232)	(455.084)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.865)	(951.395)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.737.590	(1.813.705)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(569.420)	(35.155)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		13.872	26.545
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.444.737)	(17.451.216)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		391.955	17.221.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(5.823.477)	(2.733.967)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		1.000	4.517.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		103.053	46.260
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(10.327.754)	1.590.467

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		12.645.550	616.657
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.225.545)	(687.907)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		7.420.006	(71.250)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.170.158)	(294.488)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.767.945	445.141
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2.597.787	150.653

Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương - Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 04 năm 2021

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Công ty có 102 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ là triệu đồng.

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 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, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa vật kiến trúc	38 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
------------------------	-------------

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

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

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

3.8 *Chi phí đi vay*

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

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

3.9 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

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

3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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.

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.

3.14 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 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 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.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

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

3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng 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.

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 các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.213.648	1.188.104
Các khoản tương đương tiền	384.139	2.579.841
TỔNG CỘNG	2.597.787	3.767.945

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	320.426	436.600
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	1.009.673	830.083
Phải thu từ dịch vụ xây dựng	89.924	89.924
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	328.223	321.971
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	3.584.575	7.722.426
TỔNG CỘNG	5.332.821	9.401.004
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>4.098.071</i>	<i>485.939</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29.1)</i>	<i>1.234.750</i>	<i>8.915.065</i>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	1.038.434	938.189
TỔNG CỘNG	1.038.434	938.189

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 29.2)	25.448.471	13.439.511
Các khoản cho vay khác	55.000	224.584
TỔNG CỘNG	25.503.471	13.664.095
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 29.2)	4.693.380	106.586
TỔNG CỘNG	4.693.380	106.586

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.282.937	854.353
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	615.740	615.740
Phải thu hoàn cọc	794.000	794.000
Các khoản phải thu khác	352.632	521.859
TỔNG CỘNG	3.045.309	2.785.952
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>993.494</i>	<i>1.107.391</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 29.1)</i>	<i>2.051.815</i>	<i>1.678.561</i>

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	13.755.701	13.818.174
Hàng tồn kho khác	69.527	74.988
TỔNG CỘNG	13.825.228	13.893.162

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	28.813	31.125
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	13.300	11.230
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	24.969	24.741
TỔNG CỘNG	67.082	67.096
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.149.149	1.157.161
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.457	4.049
TỔNG CỘNG	1.152.606	1.161.210

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ứng trước vốn góp	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc khác	23.955	23.955
TỔNG CỘNG	4.923.955	4.923.955

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: triệu VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	691.423	306.458	65.393	164.173	1.250	1.228.697
Mua mới	-	134	4.444	-	-	4.578
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	691.423	306.592	69.837	164.173	1.250	1.233.275
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	46.742	86.569	23.029	93.887	1.008	251.235
Khấu hao trong kỳ	3.586	16.973	2.174	58	23	22.814
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	50.328	103.542	25.203	93.945	1.031	274.049
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	644.681	219.889	42.364	70.286	242	977.462
Số dư cuối kỳ	641.095	203.050	44.634	70.228	219	959.226

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	5.980.412	6.844	2.851.372	8.838.628
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-
Chuyển nhượng	(533.867)	-	(145.516)	(679.383)
Phân loại lại	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.446.545	6.844	2.705.856	8.159.245
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	427.852	443	718.992	1.147.287
Khấu hao trong kỳ	39.784	42	59.430	99.256
Chuyển nhượng	(25.699)	-	(40.049)	(65.748)
Phân loại lại	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	441.937	485	738.373	1.180.795
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	5.552.560	6.401	2.132.380	7.691.341
Số dư cuối kỳ	5.004.608	6.359	1.967.483	6.978.450

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	729.841	693.948
Dự án Star City Thanh Hóa	571.213	568.715
Dự án Green City Đan Phượng	373.057	343.218
Dự án Khu B Vinh Nghệ An	362.123	325.949
Dự án Khu đô thị Cầu Rào 2	196.369	153.083
Các Dự án khác	1.518.434	1.264.743
TỔNG CỘNG	3.751.037	3.349.656

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	95.986.753	83.846.993	(12.139.760)	95.627.872	87.588.112	(8.039.760)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.495.828	1.435.028	(60.800)	1.534.828	1.395.966	(138.862)
TỔNG CỘNG	97.482.581	85.282.021	(12.200.560)	97.162.700	88.984.078	(8.178.622)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2021

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**14.1 Đầu tư vào các công ty con**

		<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1	Công ty CP Vinhomes	22.981.447	22.981.447
2	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	22.006.624	20.057.336
3	Công ty CP Vinpearl	16.991.680	16.991.680
4	Công ty CP Đầu tư kinh doanh VMC Holding	5.928.115	5.928.115
5	Công ty CP Vincom Retail	3.501.335	3.501.335
6	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	4.962.605	3.101.705
7	Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	3.098.884	3.098.884
8	Các công ty khác	16.516.063	19.967.370
TỔNG CỘNG		95.986.753	95.627.872

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395	552.395
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	519.233	519.233
Công ty CP Thời trang M.Y.M	60.800	60.800
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	351.000	390.000
Công ty CP Truyền thông Thanh Niên	12.400	12.400
TỔNG CỘNG	1.495.828	1.534.828

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải trả người bán ngắn hạn khác	867.146	1.042.095
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29.1)	55.933	34.820
TỔNG CỘNG	923.079	1.076.915

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	7.804.450	7.804.450
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	1.008.332	1.048.446
TỔNG CỘNG	8.812.782	8.852.896

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền sử dụng đất, thuê đất	1.091.957	1.091.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.895	3.690
Thuế giá trị gia tăng	14.511	63.703
Thuế thu nhập cá nhân	14.370	273
Khác	215	3.370
TỔNG CỘNG	1.122.948	1.162.993

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2021

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	1.613.364	1.622.780
Chi phí bán hàng trích trước	170.743	179.575
Chi phí lãi vay trích trước	369.988	400.794
Các khoản chi phí phải trả khác	290.707	274.866
TỔNG CỘNG	2.444.802	2.478.015
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	2.248.305	2.335.507
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 29.1)</i>	196.497	142.508

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Nhận đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản và chuyển nhượng cổ phần	2.517.374	5.456.047
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	210.268	278.495
Phải trả ngắn hạn khác	124.228	102.724
TỔNG CỘNG	2.851.870	5.837.266
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	1.758.358	3.535.004
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29.1)</i>	1.093.512	2.302.262

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số đầu kỳ</i>
Nhận 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	20.203.941	20.385.933
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	14.654.352	14.747.853
Phải trả ngắn hạn khác	627.210	627.210
TỔNG CỘNG	35.485.503	35.760.996
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	2.014.995	2.014.995
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29.1)</i>	33.470.508	33.746.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2021

21. VAY VÀ NỢ**21.1 Vay và nợ ngắn hạn**

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VNĐ Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	21.2.1	-	1.647.983
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	21.2.2	3.020.879	3.692.507
Vay các bên liên quan	29.3	3.689.500	3.469.500
TỔNG CỘNG		6.710.379	8.809.990

21.2 Vay và nợ dài hạn

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VNĐ Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu phát hành trong nước	21.2.1	7.338.998	3.027.829
Khoản vay hợp vốn	21.2.2	13.781.906	5.660.336
Vay các bên liên quan dài hạn	29.3	946.005	3.850.005
TỔNG CỘNG		22.066.909	12.538.170

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý I năm 2021

21. VAY VÀ NỢ

21.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tư vấn phát hành	Nguyên tệ	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
		Triệu VNĐ		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	VND	5.345.410	Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Bao gồm trái phiếu có lãi suất cố định 8,5%/năm và các trái phiếu thả nổi có lãi suất cố định năm đầu là 9,7%/năm.
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	VND	1.993.588	Tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,65%/năm.
Tổng cộng		7.338.998		

21.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Đơn vị thu xếp	Nguyên tệ	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
		Triệu VNĐ		
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore - Khoản vay hợp vốn 1	USD	2.553.041	Tháng 7 năm 2021	Lãi suất 9,25%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất.
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore - Khoản vay hợp vốn 2	USD	8.114.593	Tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 3.24%/năm đến 3.27%/năm.
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore	USD	6.135.151	Từ tháng 11 năm 2021 đến tháng 11 năm 2024	Lãi suất 7,2%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất.
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	<i>(3.020.879)</i>		
Tổng cộng		13.781.906		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn cổ phần đã phát hành

Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020

	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Đơn vị tính: triệu VNĐ
Số đầu kỳ	37.702.691	46.000	5.184.675	77.242.506
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	1.450.622	-	-	1.589.173
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	568.511	568.511
Số cuối kỳ	39.153.313	46.000	5.753.186	79.400.190

Cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Số đầu kỳ	39.153.313	51.000	6.188.909	79.840.913
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	188.388	188.388
Số cuối kỳ	39.153.313	51.000	6.377.297	80.029.301

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

23 DOANH THU**23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý I năm 2021</i>	<i>Quý I năm 2020</i>
Tổng doanh thu	1.132.931	1.262.580
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>829.939</i>	<i>949.400</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>178.226</i>	<i>195.314</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>124.766</i>	<i>117.866</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.132.931	1.262.580
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>829.939</i>	<i>949.400</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>178.226</i>	<i>195.314</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>124.766</i>	<i>117.866</i>

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý I năm 2021</i>	<i>Quý I năm 2020</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	531.311	650.552
Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư và chứng khoán kinh doanh	4.338.431	858.000
Thu nhập từ cổ tức	204	-
TỔNG CỘNG	4.869.946	1.508.552

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý I năm 2021</i>	<i>Quý I năm 2020</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản (*)	825.007	898.512
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	162.024	177.558
Giá vốn hoạt động khác	119.439	152.213
TỔNG CỘNG	1.106.470	1.228.283

(*) Giá vốn bao gồm phần chia sẻ lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay	536.521	420.575
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.021.938	20.667
Chi phí tài chính khác	20.523	85.660
TỔNG CỘNG	4.578.982	526.902

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
Chi phí tài trợ	60.066	15.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.558	70.562
Chi phí quản lý khác	41.016	132.150
TỔNG CỘNG	117.640	218.362

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
Thu nhập khác	39.203	10.509
Thu nhập khác	39.203	10.509
Chi phí khác	335	369
Chi phí khác	335	369
GIÁ TRỊ THUẦN	38.868	10.140

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Quý I năm 2021	Quý I năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	176.963
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	14.382	2.922
TỔNG CỘNG	14.382	179.885

29. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**29.1 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan****► Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	353.403
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	319.066
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phải thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác	249.292
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	312.989
			1.234.750

► Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty con	Phải thu hoàn cọc	794.000
Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	Công ty con	Lãi vay phải thu	471.255
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	352.529
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	434.031
			2.051.815

► Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	25.709
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	30.224
			55.933

► Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 18)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải trả	78.691
Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	Công ty con	Lãi vay phải trả	61.590
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	56.216
			196.497

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021**29. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)**29.1 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan** (tiếp theo)**► Phải trả ngắn hạn khác** (Thuyết minh số 19)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư, chuyển nhượng cổ phần	609.930
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	403.412
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	80.170
			1.093.512

► Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 20)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư, chuyển nhượng cổ phần	14.154.275
Công ty CP Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	10.320.495
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.454.933
Các công ty khác	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư/ chuyển nhượng cổ phần	4.540.805
			33.470.508

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

29. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

29.2 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

► Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	11.951.714	9,00%
Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty con	8.011.526	9,00%
Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty con	2.270.777	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	3.214.454	9,00%
		<u>25.448.471</u>	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 03 năm 2022

► Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 6)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	Công ty con	4.693.380	9,00%

Khoản vay này có ngày đáo hạn là tháng 07 năm 2022

29.3 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

► Vay và nợ ngắn hạn (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	3.439.500	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	250.000	9,00%
		<u>3.689.500</u>	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 03 năm 2022

► Vay và nợ dài hạn (Thuyết minh số 21)

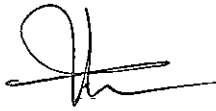
Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	Công ty con	699.300	9,00%
Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	Công ty con	236.505	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	10.200	9,00%
		<u>946.005</u>	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 07 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý I năm 2021

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

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



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 04 năm 2021

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	60,33%	60,30%	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	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	60,30%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TP.HCM, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	60,30%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,27%	58,66%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. 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 đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100,00%	60,30%	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	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Vinhomes	73,66%	72,33%	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 Xây dựng nhà và các công trình dân dụng
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	70,21%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	100,00%	15,62%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Bất động sản Xavenco	96,44%	96,14%	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
10	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,14%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73,00%	70,23%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	87,97%	83,99%	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
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	72,33%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty CP sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
15	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99,89%	72,26%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	15,62%	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
17	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	71,85%	Số 191, phố Ba 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
18	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	71,41%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	70,00%	50,01%	Số 191, phố Ba 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
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	65,10%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	0,40%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
22	Công ty CP Đầu tư và phát triển Lăng Ván	100,00%	72,45%	Số 07, 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	67,50%	0,27%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đờng 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
24	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỹ	100,00%	72,33%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đờng 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 và cho thuê văn phòng
26	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100,00%	0,41%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	72,26%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đờng 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 CP Phát triển Thành phố Xanh	100,00%	14,47%	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
29	Công ty CP Delta	100,00%	10,56%	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
30	Công ty CP Đầu tư khu công nghiệp Vinhomes	100,00%	43,70%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP Đầu tư xây dựng Đại An	100,00%	14,90%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
32	Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	100,00%	99,93%	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	Hoạt động tư vấn, đầu tư
33	Công ty CP Du lịch Hòn Một	100,00%	3,18%	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
34	Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	100,00%	62,97%	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
35	Công ty CP đầu tư và phát triển Newco	100,00%	14,47%	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
36	Công ty CP Đầu tư P&S	51,52%	51,52%	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	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính
37	Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Kinh Doanh Ngọc Việt	51,52%	51,52%	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	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính
38	Công ty CP Vinpearl	100,00%	99,88%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
39	Công ty CP Vinpearl Invest	70,00%	70,00%	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
40	Công ty CP Cảng Nha Trang	98,81%	69,17%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
41	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	69,99%	35,00%	Số 14, đường 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỐ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
42	Công ty CP Hàng Không Vinpearl Air	100.00%	76.00%	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
43	Công ty CP Vinwonder	100.00%	99.97%	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	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
44	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100.00%	100.00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
45	Công ty CP thương mại và đầu tư phát triển Nguyễn Phú	100.00%	98.98%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
46	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100.00%	99.88%	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	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
47	Công ty TNHH Vinpearl Travel	100.00%	70.00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý du lịch
48	Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru	100.00%	80.00%	Tòa nhà Ne 24, Timur Frunze St., Moscow, Nga	Đại lý du lịch
49	Công ty TNHH Vinpearl Australia	100.00%	70.00%	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
50	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	100.00%	70.00%	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
51	Công ty CP One Mount Group	51.22%	51.22%	Tầng 5, Tòa văn phòng 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, đầu giá hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
52	Công ty CP One Mount Consumer	99,95%	51,22%	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	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
53	Công ty CP VinID Pay	100,00%	55,27%	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	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
54	Công ty CP One Mount 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
55	Công ty CP One Mount Real Estate	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
56	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	75,00%	74,85%	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	Hoạt động tư vấn quản lý
57	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	74,85%	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
58	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
59	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	98,20%	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	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
60	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
61	Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách
62	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	51,52%	51,52%	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
63	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Vinfast	99,50%	51,26%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
64	Công ty CP Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	100,00%	99,85%	L1-A1, TTTM Vincom Mega Mall Ocean Park, Xã Kiêu Kỳ, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
65	Công ty TNHH Vinfast Germany	100,00%	51,52%	106ResCowork04, 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 ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
66	Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia	100,00%	51,52%	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa
67	Công ty CP Hương Hải- Quảng Ngãi	100,00%	51,63%	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
68	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
69	Công ty TNHH Pin Lithium V-G	75,00%	46,53%	Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, 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 pin và ắc quy
70	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	100,00%	51,74%	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	Hoạt động tư vấn, đầu tư
71	Công ty TNHH Vingroup Global	100,00%	62,03%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
72	Công ty TNHH Vingroup Investment	90,15%	55,92%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
73	Công ty TNHH Vingroup Ru	100,00%	80,00%	2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng
74	Công ty TNHH 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
75	Công ty TNHH Vinsmart Technology	100,00%	55,92%	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602, Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México	Nghiên cứu và phát triển thị trường
76	Công ty TNHH Vingroup USA	100,00%	51,74%	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
77	Công ty TNHH Vinfast Dealer San Francisco #1	100,00%	51,74%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
78	Công ty TNHH Vinfast USA Distribution	100,00%	51,74%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
79	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	100,00%	51,74%	Suite 2600, Three Bentall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
80	Công ty TNHH Vinfast France	100,00%	51,74%	95, rue La Boétie 75008 Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
81	Công ty TNHH Fiscus consultancy	55,70%	55,70%	206 Depot road, #04-52 The Interlace, Singapore	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
82	Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	80,00%	80,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
83	Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	100,00%	81,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
84	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	100,00%	80,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
85	Công ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS	100,00%	80,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất phần mềm
86	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	100,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản phần mềm
87	Công ty TNHH Vinbrain	100,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
88	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	80,00%	63,12%	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	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
89	Công ty CP VIN3S	100,00%	89,50%	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	Sản xuất và bán buôn thực phẩm, được phẩm
90	Công ty CP đầu tư Bảo Lai	96,48%	13,80%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý I năm 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỐ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tư sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
91	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	13,80%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
92	Công ty CP đá cẩm thạch Dốc Thằng	57,58%	7,95%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
93	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	13,80%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
94	Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	13,80%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
95	Công ty CP khoáng sản Phan Thanh	61,60%	8,50%	Thôn Bàn Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
96	Công ty TNHH MTV Vạn Khoa Lục Yên	100,00%	12,80%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
97	Công ty CP Đầu tư Vạn Khoa	92,69%	12,80%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
98	Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
99	Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	100,00%	71,85%	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
100	Công ty CP VINDFS	80,00%	56,00%	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biên 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
101	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	100,00%	55,92%	Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường
102	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	100,00%	55,92%	HAYMARKET NSW 2000, Australia	Đại lý du lịch

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 2 – GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC (tiếp theo)

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

- Trong quý 1 năm 2021, doanh thu và giá vốn giảm so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do giảm số lượng bất động sản bàn giao.
- Doanh thu tài chính tăng do quý 1 năm 2021 có lãi từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh
- Chi phí tài chính tăng do tăng các khoản trích lập dự phòng đầu tư.
- Chi phí bán hàng giảm do doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm chủ yếu do công ty phát sinh ít chi phí mua ngoài hơn cùng kì năm trước.

Ngày 30 tháng 04 năm 2021

Phó Tổng Giám đốc

