

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

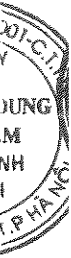
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



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 - 60
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	61 - 70



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 Adil Ahmad	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Park Woncheol	Thành viên	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch kiêm thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021

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 kiểm soát	
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2021
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2021

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 Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021

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 2021 theo Giấy ủy quyền số 009/2021/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 12 tháng 7 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

1802-
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM
& HỮU HẠN
ERNST & YOUNG
VIỆT NAM

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 2021.

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 2021, 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 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn 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 2021 đề ngày 25 tháng 8 năm 2021.



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 Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021



Số tham chiếu: 60729565/22653223/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 25 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 7 đến trang 70, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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.





Building a better
working world

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 2021, 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 CNĐKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		57.608.978	55.784.369
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	5.208.253	3.767.945
111	1. Tiền		3.381.532	1.188.104
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.826.721	2.579.841
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.285.366	6.138.327
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	285.366	5.538.327
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	1.000.000	600.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		32.599.165	26.204.948
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	6.195.183	9.401.004
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.188.737	938.189
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	22.426.241	13.664.095
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	4.130.174	2.785.952
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(1.341.170)	(584.292)
140	IV. Hàng tồn kho	10	12.401.869	13.893.162
141	1. Hàng tồn kho		12.401.869	13.893.162
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.114.325	5.779.987
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	213.869	67.096
153	2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	20	747.081	788.936
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	12	5.153.375	4.923.955

02-00
 S TV
 KH
 & YOU
 NAME
 PHÂN
 NỘI
 4-18

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		123.310.380	102.979.165
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		16.762.757	106.896
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	16.110.026	106.586
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	652.731	310
220	II. Tài sản cố định		987.388	1.015.450
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	940.725	977.462
222	Nguyên giá		1.236.401	1.228.697
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(295.676)	(251.235)
227	2. Tài sản cố định vô hình		46.663	37.988
228	Nguyên giá		133.694	110.663
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(87.031)	(72.675)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	5.586.960	7.691.341
231	1. Nguyên giá		6.561.698	8.838.628
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(974.738)	(1.147.287)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		3.298.894	3.349.656
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	3.298.894	3.349.656
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	89.349.708	89.004.078
251	1. Đầu tư vào công ty con		103.526.210	95.627.872
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.219.630	1.534.828
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(15.416.132)	(8.178.622)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000	20.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.324.673	1.811.744
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.115.416	1.161.210
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	686.311	650.534
268	3. Tài sản dài hạn khác	12	5.522.946	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		180.919.358	158.763.534

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		100.783.130	78.922.621
310	I. Nợ ngắn hạn		35.119.332	30.615.161
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.139.995	1.076.915
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	10.993.036	8.852.896
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	520.897	1.162.993
314	4. Phải trả người lao động		5.950	19.936
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	2.658.024	2.478.015
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		23.322	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	3.758.636	5.837.266
320	8. Vay ngắn hạn	23.1	15.533.234	8.809.990
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	486.238	2.377.150
330	II. Nợ dài hạn		65.663.798	48.307.460
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		56.993	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		7.890	8.294
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	32.926.655	35.760.996
338	4. Vay dài hạn	23.2	32.672.260	12.538.170
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		80.136.228	79.840.913
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	80.136.228	79.840.913
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		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		56.000	51.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.479.224	6.188.909
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		6.183.909	5.179.675
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		295.315	1.009.234
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		180.919.358	158.763.534



Nguyễn Thị Yên Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

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 2021

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	3.346.679	3.226.723
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	3.346.679	3.226.723
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(3.163.156)	(3.202.795)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		183.523	23.928
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.3	8.851.716	8.433.073
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành</i>	28	(8.580.042) <i>(1.273.516)</i>	(3.052.988) <i>(945.053)</i>
25	8. Chi phí bán hàng	29	(57.162)	(71.805)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(122.894)	(687.311)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		275.141	4.644.897
31	11. Thu nhập khác	30	80.252	14.657
32	12. Chi phí khác	30	(13.539)	(754)
40	13. Lợi nhuận khác	30	66.713	13.903

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 2021

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		341.854	4.658.800
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(82.316)	(630.383)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.1	35.777	(9.226)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		295.315	4.019.191



Nguyễn Thị Yên Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		341.854	4.658.800
	<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)		254.522	381.757
03	Các khoản dự phòng		6.103.563	2.387.760
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		5.124	81.890
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.491.773)	(1.492.079)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)	28	1.273.516	945.053
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.486.806	6.963.181
09	Tăng các khoản phải thu		(11.069.305)	(208.429)
10	Giảm hàng tồn kho		1.679.536	115.702
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(846.865)	372.978
12	Tăng chi phí trả trước		(135.475)	(7.105)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		5.252.961	3.034.321
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.055.454)	(723.928)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(5.476)	(1.006.767)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		306.728	8.539.953
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(677.072)	(457.719)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		100.161	25.468
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(33.434.224)	(46.237.924)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		19.115.250	30.828.800
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.881.615)	(15.451.012)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.583.856	15.909.837
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và cổ tức được nhận		196.197	485.327
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(25.997.447)	(14.897.223)

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 2021

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		32.670.276	8.908.708
34	Tiền trả nợ gốc vay		(5.539.350)	(684.150)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		27.130.926	8.224.558
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.440.207	1.867.288
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		101	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	5.208.253	2.312.429



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021 là: 241 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 320).

Tính chất mùa vụ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính 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.

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 2021, Công ty có 102 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 114 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.

Sự kiện quan trọng trong kỳ

Đại dịch Covid-19 đang ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế và hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn 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 2021 để ngày 25 tháng 8 năm 2021.

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 2021 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 2021 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 2020 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ phân chia lợi nhuận (*Thuyết minh 3.17*).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 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 dư 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 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.

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	26 - 49 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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.

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 cân trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, 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 phân 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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.

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 2021 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 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 ghi nhận việc phân chia cổ tức bằng tiền khi việc phân chia được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông. Công ty ghi nhận việc phân chia cổ tức bằng cổ phiếu khi việc phân chia được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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 2021 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 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 2021 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 2021 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.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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)

- ▶ 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 Trái phiếu hoán đổi

Trái phiếu hoán đổi, mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định của Công ty, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền hoán đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) trừ trường hợp không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu theo điều khoản hợp đồng (toàn bộ khoản trái phiếu được ghi nhận là nợ phải trả). Khoản trái phiếu hoán đổi này được trình bày trên chỉ tiêu Trái phiếu hoán đổi trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Trái phiếu hoán đổi, mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông của đơn vị, khác với đơn vị phát hành (Công ty), được ghi nhận toàn bộ là nợ phải trả và trình bày trên chỉ tiêu Vay và nợ ngắn hạn hoặc Vay và nợ dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.22 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.

3.23 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.

3.24 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.25 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền gửi ngân hàng	3.131.532	1.188.104
Tiền đang chuyển	250.000	-
Các khoản tương đương tiền	1.826.721	2.579.841
TỔNG CỘNG	5.208.253	3.767.945

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 3,85%/năm đến 4,0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 2,9%/năm đến 4%/năm) và các khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp bằng VND có thời gian thu hồi nhỏ hơn 3 tháng với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6%/năm.

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm một số khoản tiền gửi bị hạn chế sử dụng liên quan đến mục đích thực hiện một số hợp đồng của Công ty với tổng số tiền là 80,9 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 80,7 tỷ VND).

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	Đơn vị tính: triệu VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phần (i)	-	-	-	5.538.327	(*)	-
Trái phiếu (ii)	285.366	(*)	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	285.366	(*)	-	5.538.327	(*)	-

(i) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần còn lại trong Công ty Cổ phần The CrownX cho một đối tác. Lãi từ giao dịch chuyển nhượng đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Thuyết minh số 26.3).

(ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản trái phiếu của một doanh nghiệp niêm yết, với lãi suất từ 6%/năm đến 6,12%/năm.

(*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.000.000	1.000.000	600.000	600.000
TỔNG CỘNG	1.000.000	1.000.000	600.000	600.000

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 5,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 5,8%/năm).

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 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	4.486.980	7.722.426
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	842.656	830.083
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	474.664	436.600
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	296.544	321.971
Phải thu từ xây dựng	94.339	89.924
TỔNG CỘNG	6.195.183	9.401.004
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	563.401	485.939
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần cho đối tác (Thuyết minh số 5.1(i))</i>	3.880.999	-
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	1.750.783	8.915.065
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.944)	(4.944)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước cho người bán	1.188.737	938.189
TỔNG CỘNG	1.188.737	938.189
Chi tiết các khoản trả trước cho người bán chiếm trên 10% tổng trả trước cho người bán		
<i>Trả trước cho một tổ chức</i>	152.000	152.000
Dự phòng trả trước khó đòi	(33.709)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 33.3)	22.371.241	13.439.511
Các khoản cho vay khác	55.000	224.584
TỔNG CỘNG	22.426.241	13.664.095
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(1.225.500)	(568.777)
Dài hạn		
Các khoản cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 33.3)	16.110.026	106.586
TỔNG CỘNG	16.110.026	106.586

8. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Ngắn hạn				
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	834.787	(77.017)	854.353	(10.571)
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao (*)	2.130.917	-	615.740	-
Phải thu hoàn cọc	794.000	-	794.000	-
Phải thu do thu, chi hộ	93.760	-	78.824	-
Các khoản phải thu khác	276.710	-	443.035	-
TỔNG CỘNG	4.130.174	(77.017)	2.785.952	(10.571)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác</i>	2.528.354	-	1.107.391	-
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	1.601.820	(77.017)	1.678.561	(10.571)
Dài hạn				
Lãi phải thu từ các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)	652.719	-	307	-
Các khoản phải thu khác	12	-	3	-
TỔNG CỘNG	652.731	-	310	-

(*) Trong kỳ, Công ty đã nghiệm thu một phần một số dự án tại miền Bắc theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với cơ quan Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu về cho vay và lãi vay khó đòi	1.302.517	-	579.348	-
Các khoản phải thu khó đòi khác	38.653	-	4.944	-
TỔNG CỘNG	1.341.170	-	584.292	-

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

Đối tượng nợ	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Một công ty con	1.302.517	-	579.348	-

10. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản đang xây dựng dở dang (i)	12.368.569	-	13.818.174	-
Hàng tồn kho khác	33.300	-	74.988	-
TỔNG CỘNG	12.401.869	-	13.893.162	-

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 1.329 tỷ VND được thế chấp để đảm bảo cho các khoản trái phiếu của Công ty và một công ty con khác.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	131.388	31.125
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	27.460	11.230
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	55.021	24.741
TỔNG CỘNG	213.869	67.096
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước và chi phí giải phóng mặt bằng	1.112.682	1.157.161
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.734	4.049
TỔNG CỘNG	1.115.416	1.161.210

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn		
Ứng trước vốn góp (i)	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc cho mục đích chuyển giao công nghệ	229.420	-
Đặt cọc khác	23.955	23.955
TỔNG CỘNG	5.153.375	4.923.955
Dài hạn		
Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng (ii)	5.522.946	-
TỔNG CỘNG	5.522.946	-

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm khoản ứng trước của Công ty cho một công ty con với mục đích tăng vốn điều lệ của công ty con này. Việc tăng vốn của công ty con này vẫn chưa hoàn tất tại ngày 30 tháng 6 năm 2021.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm khoản đặt cọc cho một công ty con nhằm thực hiện hợp đồng phát sinh trong tương lai theo một hợp đồng trái phiếu.

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 2020: 36 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản 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 trực tiếp được vốn hóa cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 được xác định theo tỷ lệ vốn hóa trực tiếp là 9% và 10% cho từng dự án (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 9% và 10%) 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 của các khoản vay riêng chưa trả trong kỳ của Công ty.

001-C
Y
DUNG
NH
I
I.P.H.T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	691.423	306.458	65.393	164.173	1.250	1.228.697
Mua trong kỳ	-	240	4.444	-	-	4.684
Xây dựng cơ bản hoàn thành (<i>Thuyết minh số 16</i>)	4.610	-	-	-	-	4.610
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.590)	-	-	(1.590)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	696.033	306.698	68.247	164.173	1.250	1.236.401
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	-	8.876	2.796	13.950	56	25.678
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	46.742	86.569	23.029	93.887	1.008	251.235
Khấu hao trong kỳ	7.173	17.484	4.344	15.757	45	44.803
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(362)	-	-	(362)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	53.915	104.053	27.011	109.644	1.053	295.676
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	644.681	219.889	42.364	70.286	242	977.462
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	642.118	202.645	41.236	54.529	197	940.725

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>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	5.987.256	2.851.372	8.838.628
Xây dựng cơ bản hoàn thành (<i>Thuyết minh số 16</i>)	459	-	459
Chuyển nhượng	(1.396.520)	(734.928)	(2.131.448)
Thay đổi khác	(132.385)	(13.556)	(145.941)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.458.810	2.102.888	6.561.698
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	428.295	718.992	1.147.287
Khấu hao trong kỳ	59.660	122.061	181.721
Chuyển nhượng	(116.534)	(237.736)	(354.270)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	371.421	603.317	974.738
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	5.558.961	2.132.380	7.691.341
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.087.389	1.499.571	5.586.960

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 2.910 tỷ VND đang được thế chấp cho một khoản vay của một công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm cấu phần văn phòng, 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 35).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 tại Thuyết minh số 26.2.

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	3.349.656	3.801.071
Tăng trong kỳ	573.994	606.488
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(4.610)	(34.431)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 15)	(459)	(55.311)
Chuyển sang hàng tồn kho	(188.241)	(336.749)
Khác	(431.446)	-
Số cuối kỳ	3.298.894	3.981.068

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 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án bất động sản tại quận Hải An, Hải Phòng	784.070	693.948
Dự án bất động sản tại thành phố Vinh, Nghệ An	429.178	325.949
Dự án bất động sản tại huyện Đan Phượng, Hà Nội	374.394	343.218
Dự án bất động sản tại huyện Yên Sơn, Tuyên Quang	357.320	256.062
Dự án Vinhomes Star City	188.004	568.715

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	103.526.210	(15.355.332)	95.627.872	(8.039.760)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.219.630	(60.800)	1.534.828	(138.862)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	20.000	-	20.000	-
TỔNG CỘNG	104.765.840	(15.416.132)	97.182.700	(8.178.622)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (***)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp	
1	Công ty Vinpearl	(1); (2)	1.722.940.573	25.090.773	(**)	78,74%	913.271.334	16.991.680	(**)	68,21%	
2	Công ty Vinhomes		2.333.164.250	22.981.447		275.313.382	70,93%	2.333.164.250	22.981.447	208.818.200	70,93%
3	Công ty VinFast	(1); (2)	(*)	22.006.624	(**)	51,52%	(*)	20.057.336	(**)	51,52%	
4	Công ty VMC Holding		592.811.488	5.928.115	(**)	74,52%	592.811.488	5.928.115	(**)	74,52%	
5	Công ty Vinsmart	(1)	496.260.500	4.962.605	(**)	62,03%	310.170.500	3.101.705	(**)	62,03%	
6	Công ty Vincom Retail		427.715.101	3.501.335		13.579.954	18,82%	427.715.101	3.501.335	13.430.254	18,82%
7	Công ty SADO		205.884.334	3.098.884	(**)	99,52%	205.884.334	3.098.884	(**)	99,52%	
8	Công ty One Mount Group	(1)	277.195.596	2.775.324	(**)	51,22%	230.330.053	2.306.669	(**)	51,22%	
9	Công ty Grand Prix	(1)	(*)	2.208.777	(**)	100,00%	(*)	1.000.000	(**)	100,00%	
10	Công ty Xavinco		190.875.000	2.071.029	(**)	95,44%	190.875.000	2.071.029	(**)	95,44%	
11	Công ty Vinpearl Invest		69.343.390	1.901.422	(**)	69,69%	69.343.390	1.901.422	(**)	69,69%	
12	Công ty VinAcademy	(2)	(*)	1.787.250	(**)	73,40%	(*)	1.692.000	(**)	94,00%	
13	Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.330		18.246.699	83,32%	138.810.945	1.395.330	12.028.894	83,32%
14	Công ty Vingroup Investment VN	(1); (3)	-	-	-	-	401.838.000	4.018.380	(**)	99,23%	
15	Các công ty con khác			3.817.295				5.582.540			
TỔNG CỘNG				103.526.210				95.627.872			
Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(15.355.332)				(8.039.760)			

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

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 2021 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 nhóm giao dịch đầu tư, chuyển nhượng công ty con trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu gồm:

- (1) Trong kỳ, Công ty đã tiến hành tăng vốn bổ sung vào các công ty này.
- (2) Trong kỳ, các công ty này đã được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng Thành viên của từng công ty chấp thuận về việc chia tách/sáp nhập như sau:
 - ▶ Công ty VinFast được chia tách thành Công ty VinFast, Công ty P&S và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Kinh doanh Ngọc Việt (“Công ty Ngọc Việt”);
 - ▶ Công ty Ngọc Việt và Công ty Cổ phần Vinwonders được sáp nhập vào Công ty Vinpearl; và
 - ▶ Công ty Cổ phần Hàng không Vinpearl Air được sáp nhập vào Công ty VinAcademy.
- (3) Trong kỳ, Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Vingroup Investment VN cho Công ty VinFast, một công ty con khác.

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021					Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
	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 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 Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	33.750.000	4,50	4,50	351.000	(**)	37.500.000	5,00	5,00	390.000	(**)
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	25.000.000	5,00	5,00	276.197	450.917	50.000.000	10,00	10,00	552.395	474.333
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	(**)
TỔNG CỘNG				1.219.630					1.534.828	
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				(60.800)					(138.862)	

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

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.080.033	1.042.095
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)	59.962	34.820
TỔNG CỘNG	1.139.995	1.076.915

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước theo hợp đồng xây dựng (i)	8.234.669	7.804.450
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	2.758.367	1.048.446
TỔNG CỘNG	10.993.036	8.852.896

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm khoản ứng trước liên quan đến các hợp đồng xây dựng – chuyển giao với cơ quan Nhà nước.

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	4.956	-	(2.095)	2.861
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	783.980	-	(39.760)	744.220
TỔNG CỘNG	788.936	-	(41.855)	747.081
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải nộp				
Tiền sử dụng đất, thuê đất	1.091.957	8.872	(885.148)	215.681
Thuế giá trị gia tăng	63.703	482.740	(302.036)	244.407
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.690	98.547	(45.236)	57.001
Thuế thu nhập cá nhân	273	74.744	(74.947)	70
Thuế khác	3.370	23.550	(23.182)	3.738
TỔNG CỘNG	1.162.993	688.453	(1.330.549)	520.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</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	1.359.827	1.622.780
Chi phí lãi vay trích trước	421.132	400.794
Chi phí bán hàng trích trước	128.360	179.575
Các khoản chi phí tài trợ và chi phí phải trả khác	748.705	274.866
TỔNG CỘNG	2.658.024	2.478.015
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	2.564.736	2.335.507
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	93.288	142.508

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
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	2.853.642	2.009.815
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	474.700	3.446.232
Lợi nhuận phân chia cho các đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	15.734	-
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	160.014	278.495
Phải trả ngắn hạn khác	254.546	102.724
TỔNG CỘNG	3.758.636	5.837.266
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	1.463.189	3.535.004
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	2.295.447	2.302.262
Dài hạn		
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	17.724.842	20.385.933
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	14.574.603	14.747.853
Phải trả dài hạn khác	627.210	627.210
TỔNG CỘNG	32.926.655	35.760.996
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	1.014.995	2.014.995
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	31.911.660	33.746.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY**23.1 Vay ngắn hạn**

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: triệu VND
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
					Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	23.2.1	1.647.983	1.002.017	(1.650.000)	1.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	23.2.2	3.692.507	492.882	(684.150)	3.501.239
Vay các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 33.4)		3.469.500	17.975.295	(10.412.800)	11.031.995
Vay ngân hàng ngắn hạn		-	590.646	(590.646)	-
TỔNG CỘNG		8.809.990	20.060.840	(13.337.596)	15.533.234

23.2 Vay dài hạn

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: triệu VND
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
					Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
Trái phiếu phát hành	23.2.1	3.027.829	16.619.270	(1.027.500)	18.619.599
Khoản vay hợp vốn	23.2.2	5.660.336	8.158.708	(467.838)	13.351.206
Vay bên liên quan dài hạn (Thuyết minh số 33.4)		3.850.005	1.968.250	(5.116.800)	701.455
TỔNG CỘNG		12.538.170	26.746.228	(6.612.138)	32.672.260



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.1 Trái phiếu phát hành

Đại lý lưu ký/bảo lãnh phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
	(triệu VND)			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (i)	6.730.322		Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Bao gồm các trái phiếu với lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm từ 8,1%/năm đến 9,7%/năm, và trái phiếu với lãi suất cố định 8,5%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam (i)	1.994.600		Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm từ 10,65%/năm
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.000.000</i>			
Credit Suisse Singapore Limited, The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (Singapore) và Morgan Stanley Asia (Singapore) PTE (ii)	10.894.677		Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm
TỔNG CỘNG	19.619.599			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>18.619.599</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.000.000</i>			

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- Một số hàng tồn kho (*Thuyết minh số 10*); và
 - Một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty.
- (ii) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Vinhomes, một công ty con, theo mức giá thực hiện đã được xác định tại thời điểm phát hành trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan. Chi phí phát hành của khoản trái phiếu này chủ yếu bao gồm phí dịch vụ trả cho một công con theo thỏa thuận cung cấp cổ phiếu.

23.2.2 Khoản vay hợp vốn

Số dư các khoản vay hợp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm:

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày đáo hạn
	Nguyên tệ	Triệu VND	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1 (i)	USD	2.565.563	Tháng 7 năm 2021
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>USD</i>	<i>2.565.563</i>	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2 (i)	USD	6.142.128	Từ tháng 11 năm 2021 đến tháng 11 năm 2024
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>USD</i>	<i>935.676</i>	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3 (i)	USD	8.144.754	Tháng 2 năm 2026
TỔNG CỘNG		16.852.445	
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>		<i>13.351.206</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		<i>3.501.239</i>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 Khoản vay hợp vốn (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất các khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

<i>Khoản vay</i>	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Lãi suất</i>
Khoản vay có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm từ 3,24%/năm đến 3,32%/năm, lãi suất cố định từ 7,2%/năm đến 9,25%/năm.

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty.

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự phòng phải trả (*)	474.321	2.365.146
Các khoản dự phòng khác	11.917	12.004
TỔNG CỘNG	<u>486.238</u>	<u>2.377.150</u>

(*) Bao gồm khoản dự phòng phải trả cho nghĩa vụ mà Công ty cam kết liên quan đến một công ty con. Trong kỳ, một phần nghĩa vụ này đã được thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 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
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020	34.309.140	37.702.691	46.000	5.184.675	77.242.506
- 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
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	34.447.691	39.153.313	51.000	9.198.866	82.850.870
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2021	34.447.691	39.153.313	51.000	6.188.909	79.840.913
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	295.315	295.315
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	34.447.691	39.153.313	56.000	6.479.224	80.136.228

Vào tháng 6 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP về việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2020. Theo đó, Công ty sẽ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ dự kiến là 1000:125. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty chưa hoàn tất giao dịch chia cổ tức bằng cổ phiếu. Do đó, Công ty chưa ghi nhận giao dịch này trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	34.447.691	34.309.140
Phát hành cổ phiếu phổ thông	-	138.551
Số cuối kỳ	34.447.691	34.447.691

25.3 Cổ phiếu

	Đơn vị tính: Cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.444.769.056	3.444.769.056
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.444.769.056	3.444.769.056
Cổ phiếu phổ thông	3.382.430.590	3.382.430.590
Cổ phiếu ưu đãi	62.338.466	62.338.466
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (*)	92.129.324	150.770.480
Cổ phiếu phổ thông	92.129.324	150.770.480
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.352.639.732	3.293.998.576
Cổ phiếu phổ thông	3.290.301.266	3.231.660.110
Cổ phiếu ưu đãi	62.338.466	62.338.466

(*) 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 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

Theo hợp đồng phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi vào 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 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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tổng doanh thu	3.346.679	3.226.723
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.702.154	2.594.514
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	399.949	440.328
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác	244.576	191.881
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	3.346.679	3.226.723
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	899.975	2.605.656
Doanh thu đối với bên liên quan	2.446.704	621.067

26.2 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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	236.665	165.656
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	207.876	300.636
Lãi/(lỗ) từ kinh doanh bất động sản đầu tư	28.789	(134.980)

26.3 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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh và khoản đầu tư khác (i)	7.565.350	6.946.223
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	1.286.030	1.486.850
Doanh thu hoạt động tài chính khác	336	-
TỔNG CỘNG	8.851.716	8.433.073

(i) Bao gồm các khoản thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 5.1) và khoản đầu tư khác (Thuyết minh số 17.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản (i)	2.592.465	2.493.114
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	363.590	400.299
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn hoạt động khác	207.101	309.382
TỔNG CỘNG	3.163.156	3.202.795

(i) Một phần trong 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.

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Thay đổi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.237.510	2.000.577
Chi phí lãi vay	1.170.229	880.552
Chi phí phát hành	103.287	64.501
Chi phí tài chính khác	69.016	107.358
TỔNG CỘNG	8.580.042	3.052.988

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí hoa hồng môi giới	26.467	51.812
Chi phí quảng cáo	24.554	19.571
Chi phí bán hàng khác	6.141	422
TỔNG CỘNG	57.162	71.805
Chi phí quản lý doanh nghiệp (Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng phải thu	(1.133.947)	387.184
Chi phí tài trợ, từ thiện	1.115.010	416.842
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	141.831	(116.715)
TỔNG CỘNG	122.894	687.311

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thu nhập khác	80.252	14.657
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ bảo lãnh	75.497	6.205
Các khoản khác	4.755	8.452
Chi phí khác	13.539	754
Các khoản khác	13.539	754
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	66.713	13.903

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí tài trợ, từ thiện	1.115.010	416.842
Chi phí hình thành bất động sản	689.038	848.709
Chi phí dịch vụ mua ngoài	278.049	300.472
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ chi phí thuê đất	254.522	381.757
Chi phí nhân công	240.643	310.653
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	(1.133.947)	387.184
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	8.909	(312.975)
TỔNG CỘNG	1.452.224	2.332.642

32. 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.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	82.316	630.383
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(35.777)	9.226
TỔNG CỘNG	46.539	639.609

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 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:

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	341.854	4.658.800
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	68.371	931.760
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ hoạt động khác không được cân trừ	-	356
Chi phí từ thiện và hỗ trợ	12.005	77.074
Hoàn nhập dự phòng chi phí lãi vay không được trừ các năm trước	-	(69.031)
Lợi nhuận sau thuế chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	25.514	47.344
Chi phí không được khấu trừ kỳ trước nhưng được khấu trừ kỳ này	(62.047)	(365.455)
Các khoản điều chỉnh khác	2.696	17.561
Chi phí thuế TNDN ước tính	46.539	639.609

32.2 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.

32.3 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản trích lập dự phòng đầu tư vào công ty con, trích lập dự phòng phải thu về cho vay, lãi vay, dự phòng phải trả cho nghĩa vụ mà Công ty cam kết liên quan đến một công ty con và khoản tài trợ khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	273.190	326.592
		Lợi nhuận phân chia cho mục đích hợp tác đầu tư	115.018	400.060
		Đi vay	2.660.000	-
		Cán trừ các khoản đi vay với phải thu	318.000	-
		Cán trừ công nợ với các công ty con khác	302.000	-
		Chuyển nhượng cổ phần	561.000	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	Cho vay	13.253.600	21.191.226
		Cán trừ khoản cho vay và góp vốn bổ sung	-	1.125.000
		Lãi cho vay	416.585	204.077
		Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	74.439	47.767
		Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.311.827	762.483
		Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	100.745	82.165
		Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	837.849
		Cán trừ phải thu chuyển nhượng bất động sản với đặt cọc	1.457.489	769.849
		Góp vốn bằng tiền	6.680.363	-
		Phí dịch vụ cho một hoạt động khác	441.836	-
		Cán trừ khoản cho vay với khoản đặt cọc	5.522.946	-
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	494.724	-
Công ty Vinpearl Invest	Công ty con	Cho vay	1.183.900	-
Công ty Đô thị Gia Lâm	Công ty con	Đi vay	3.600.000	13.520.000
Công ty VinFast	Công ty con	Cho vay	11.859.646	9.238.183
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	4.693.380	-
		Chuyển đổi phải thu từ chuyển nhượng cổ phần thành cho vay	4.693.380	-
		Góp vốn bằng tiền	2.515.000	1.534.500
		Lãi cho vay	216.173	373.335
Công ty Thành phố Xanh	Công ty con	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	8.568.649
		Đi vay	1.680.000	-
Công ty Cam Ranh	Công ty con	Đi vay	3.560.000	-
Công ty Vinsmart	Công ty con	Cho vay	2.150.400	8.250.000
		Góp vốn bằng tiền	1.860.900	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Vingroup Investment VN	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	675.000	-
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 SADO	Công ty con	Đi vay	2.900.000	-
		Cho vay	1.288.000	-
		Chuyển đổi phải thu từ chuyển nhượng cổ phần thành cho vay	7.722.426	-
Công ty NewCo	Công ty con	Lãi cho vay	323.829	-
		Đi vay	1.700.000	-
Công ty VinAcademy	Công ty con	Cho vay	165.000	-
		Đi vay	1.841.000	-
Công ty Grand Prix	Công ty con	Cho vay	1.865.500	1.936.400
		Góp vốn bằng khoản cho vay	1.208.777	-
Công ty đô thị đại học Berjaya	Công ty con	Cho vay	-	1.750.000
		Đi vay	1.189.800	-
Công ty Vinschool	Công ty con	Cho vay	181.558	710.350
		Đi vay	522.895	-
Công ty VinWonders	Công ty con đến ngày 30 tháng 4 năm 2021	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	400.000
Công ty VinTech	Công ty con	Cho vay	1.410.200	204.359
Công ty Tây Tăng Long	Công ty con	Đi vay	230.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đi vay	-	700.000
		Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	52.320	59.335
		Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	225.115	291.530
		Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.040.000	466.340
		Cần trừ phải thu chuyển nhượng bất động sản với đặt cọc	233.754	320.683
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho vay	-	2.866.900
		Lãi cho vay	-	476.597
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Cần trừ, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	316.027	-
		Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	279.187	-
Công ty Vinmec	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	-	1.792.261
		Lãi đi vay	154.156	-
Công ty One Mount Group	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	468.655	512.192
Công ty Vinbus	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	-	999.500
Công ty Xavinco	Công ty con	Đi vay	190.000	-
Công ty Xalivico	Công ty con	Đi vay	112.000	-
Quý Thiện Tâm	Tổ chức cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	-	800.800
		Chi phí từ thiện phát sinh trong kỳ	-	91.046

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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 vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền hoặc cán trừ 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 9. 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số thỏa thuận vay/trái phiếu của một số công ty con. Tổng nghĩa vụ thanh toán được bảo lãnh này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 52.894 tỷ VND.

Đồng thời, Công ty cũng đồng ý 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 và các công ty con theo hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Công ty và các công ty con với ngân hàng. Tại 30 tháng 6 năm 2021, số dư các khoản vay theo các hợp đồng hạn mức tín dụng của Công ty bằng 0.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.2 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)

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	561.000	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	165.094	183.650
		Phải thu từ mục đích hợp tác đầu tư	217.923	252.976
		Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	399.692	317.809
		Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	68.882	68.882
		Phải thu khác	9.646	4.397
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	167.329	167.329
Công ty SADO	Công ty con	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	7.722.426
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	161.217	197.596
			1.750.783	8.915.065

► Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty SADO	Công ty con	Phải thu hoàn cọc	794.000	794.000
		Lãi vay phải thu	346.588	22.759
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	436.546
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	95.825	24.079
		Phải thu khác	9.105	9.305
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	77.852	131.882
		Phải thu khác	8.319	11.601
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	270.131	248.389
			1.601.820	1.678.561



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

► **Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)**

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	652.719	-
Công ty Thời Đại	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	307
			652.719	307

► **Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)**

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	18.946	5.836
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	41.016	28.984
			59.962	34.820

► **Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)**

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty Cam Ranh	Công ty con	Lãi vay phải trả	67.774	56.155
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	25.514	86.353
			93.288	142.508

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.2 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)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Lợi nhuận phải trả cho mục đích hợp tác đầu tư	15.734	-
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	199.700	199.700
		Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	410.230	410.230
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	403.412	1.365.831
		Phải trả khác	193.057	-
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.040.000	233.754
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	33.314	92.747
			2.295.447	2.302.262

▶ **Phải trả dài hạn khác** (Thuyết minh số 22)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	11.291.149	11.291.149
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	2.863.125	2.863.125
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	10.320.496	10.320.495
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	3.696.792	4.454.933
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	2.603.571	2.703.316
Công ty One Mount Consumer	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	871.750	1.045.000
Công ty VinWonders	Công ty con đến ngày 30 tháng 4 năm 2021	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	400.000
Công ty Vincom Retail Miền Bắc	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	334.000
Công ty Vincom Retail Miền Nam	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	133.330	202.535
Công ty Vinsmart	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích bảo lãnh	131.447	131.448
			31.911.660	33.746.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.3 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 tín chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2021:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty SADO	Công ty con	9.048.526	9,00	Từ tháng 8 năm 2021 đến tháng 6 năm 2022
Công ty Vinpearl	Công ty con	7.878.600	9,00	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2022
Công ty Vintech	Công ty con	1.643.007	9,00	Từ tháng 10 năm 2021 đến tháng 6 năm 2022
Công ty Grand Prix	Công ty con	1.225.500	9,00	Từ tháng 2 đến tháng 6 năm 2022
Công ty Vinpearl Invest	Công ty con	935.800	9,00	Từ tháng 10 năm 2021 đến tháng 5 năm 2022
Công ty Vinsmart	Công ty con	816.102	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2022
Các công ty khác	Công ty con	823.706	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 6 năm 2022
		22.371.241		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	16.110.026	9,00	Từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 4 năm 2023
		16.110.026		

Chi tiết các khoản cho vay tín chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2020 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Vinpearl	Công ty con	8.427.714	9,00	Tháng 12 năm 2021
Công ty Vinsmart	Công ty con	1.754.702	9,00	Tháng 12 năm 2021
Công ty VinFast	Công ty con	1.550.583	9,00	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2021
Các công ty con khác	Công ty con	1.706.512	9,00	Tháng 12 năm 2021
		13.439.511		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Thời Đại	Công ty con	106.586	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2022
		106.586		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.4 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

► Vay (Thuyết minh số 23)

Chi tiết các khoản đi vay tín chấp tại ngày 30 tháng 6 năm 2021:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)				
Công ty Cam Ranh	Công ty con	3.560.000	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2022
Công ty Vinmec	Công ty con	3.439.500	9,00	Tháng 12 năm 2021
Công ty Vinacademy	Công ty con	1.847.600	9,00	Từ tháng 2 đến tháng 6 năm 2022
Công ty Vinhomes	Công ty con	1.380.000	9,00	Tháng 6 năm 2022
Các công ty con khác	Công ty con	804.895	9,00	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2022
		11.031.995		
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23.2)				
Công ty Vinbus	Công ty con	431.700	9,00	Tháng 7 năm 2022
Công ty Cam Ranh	Công ty con	236.505	9,00	Tháng 7 năm 2022
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	33.250	9,00	Tháng 7 năm 2022
		701.455		

Chi tiết các khoản đi vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2020:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2020 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)				
Công ty Vinmec (i)	Công ty con	3.469.500	9,00	Tháng 6 năm 2021
		3.469.500		
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23.2)				
Công ty VinAcademy (i)	Công ty con	2.081.000	9,00	Tháng 7 năm 2022
Công ty VinBus (i)	Công ty con	709.800	9,00	Tháng 7 năm 2022
Công ty Công viên trung tâm (ii)	Công ty con	360.000	9,00	Tháng 9 năm 2022
Công ty khác (i)	Công ty con	699.205	9,00	Từ tháng 3 đến tháng 7 năm 2022
		3.850.005		

(i) Đây là các khoản vay tín chấp.

(ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng một phần vốn góp của Công ty trong một công ty con khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.5 Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lương và thưởng	21.493	22.819
TỔNG CỘNG	21.493	22.819

34. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.067.424	8.908.708
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	5.707.875	-
Tiền thu từ phát hành trái phiếu hoán đổi	10.894.977	-
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(3.889.350)	(684.150)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(1.650.000)	-

35. 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đến 1 năm	16.959	15.403
Trên 1 đến 5 năm	77.492	76.138
Trên 5 năm	1.083.743	1.291.438
TỔNG CỘNG	1.178.194	1.382.979

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 2021 ước tính là 447,1 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 453,4 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.

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

STT	Bên nhận đầu tư	Vốn điều lệ của bên nhận đầu tư Triệu VND	Cam kết góp vốn của Công ty		Số vốn thực góp	Số vốn chưa góp
			Số tiền Triệu VND	%	Số tiền Triệu VND	Số tiền Triệu VND
1	Công ty Vinbiocare	200.000	138.000	69,00	400	137.600
TỔNG CỘNG		200.000	138.000		400	137.600

Các cam kết khác

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 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 33.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. 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 một 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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>				
	<i>Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ quản lý</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác</i>	<i>Điều chỉnh và loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần					
Doanh thu thuần	2.702.154	399.949	244.576	-	3.346.679
Tổng doanh thu thuần	2.702.154	399.949	244.576	-	3.346.679
Khấu hao và hao mòn	-	30.773	223.749	-	254.522
Thu nhập trước thuế theo bộ phận	52.527	36.359	36.458	-	125.344
Thu nhập thuần không phân bổ (*)					216.510
Tài sản					
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	27.715	344.655	-	372.370
Tài sản theo bộ phận	16.438.354	2.205.929	10.124.709	-	28.768.992
Tài sản không phân bổ (**)					152.150.366
TỔNG TÀI SẢN					180.919.358
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	34.171.200	-	204.252	-	34.375.452
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)					66.407.678
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ					100.783.130

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. 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 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- (*) 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.

37. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiết số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	114.182.955	31.945.120

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, số dư các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Ban Giám đốc đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi là 2.214 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.214 tỷ VND).

38. 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:

Trong tháng 7 năm 2021, Công ty đã hoàn tất góp vốn vào Công ty Vinbiocare, một công ty con, với số vốn góp thêm là 137,6 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ 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 Thị Yên Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

BT
C
VST
VII
CHI
H
KH

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021

Tỷ lệ lợi ích trình bày trong Phụ lục 1 bao gồm tỷ lệ lợi 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 (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	60,33	60,30	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	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	60,30	72 Lê Thánh Tôn và 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 Vận hành Vincom Retail (Tên trước đây là Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc)	Công ty Vận hành Vincom Retail	100,00	60,30	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	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 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 Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	73,66	73,61	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 kỹ thuật dân dụng
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Địa ốc Hoàng Gia	97,85	72,02	Số 72A, 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 Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Đô thị Sài Đồng	100,00	73,53	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,16	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
9	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,16	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

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	70,36	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	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 Hội chợ Triển lãm Việt Nam	87,97	86,74	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	73,61	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
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 sách
14	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,89	73,51	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	73,53	P900, 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	73,51	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	73,06	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park, Lô đất CCTP-10, Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiều Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Hà Nội, Vietnam	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	51,46	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
19	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	66,25	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
20	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty Đô Thị Đại Học Berjaya Việt Nam	97,90	71,97	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
21	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Làng Vân	Công ty Làng Vân	100,00	73,49	Số 07, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch
22	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty Berjaya Việt Nam	67,50	49,61	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
23	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	73,61	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TPHCM, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỷ	Công ty Thiên Niên Kỷ	100,00	73,61	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
25	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	73,51	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	73,53	Tầng 20A, TTTM 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
27	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty Thành phố Xanh	100,00	73,53	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 Cổ phần Delta	Công ty Delta	100,00	73,52	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
29	Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Vinhomes	Công ty KCN Vinhomes	100,00	73,57	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	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 2021 (tiếp theo)

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
30	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đại An	Công ty Đại An	100,00	73,53	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
31	Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty 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 quản lý
32	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	100,00	73,51	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
33	Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	100,00	87,39	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
34	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Newco	Công ty Newco	100,00	73,51	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
35	Công ty Cổ phần Đầu tư P&S	Công ty P&S	51,52	51,52	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động tư vấn đầu tư
36	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	98,20	98,11	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
37	Công ty Cổ phần Vinpearl Invest	Công ty 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
38	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty 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
39	Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê	Công ty Làng Hoa Thụy Khuê	69,99	35,00	Số 14, đường Thụy Khuê, Phường Thụy 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 2021 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
40	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	» Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
41	Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư phát triển Nguyên Phú	Công ty Nguyên Phú	100,00	97,60	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
42	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	Công ty Du lịch Phúc An	100,00	98,13	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	» Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
43	Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru	Công ty Vinpearl travel Ru	100,00	51,68	Tòa nhà Ne 24, Timur Frunze St., Moscow, Nga	» Đại lý du lịch
44	Công ty TNHH Vinpearl Australia	Công ty Vinpearl Australia	100,00	70,00	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	» Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
45	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	Công ty Cape Wickham Golf	100,00	70,00	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	» Quản lý sân Golf
46	Công ty Cổ phần One Mount Group	Công ty One Mount Group	53,70	53,70	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, đấu giá hàng hóa
47	Công ty Cổ phần One Mount Consumer (Tên trước đây là Công ty Cổ phần OneID)	Công ty One Mount Consumer	99,95	53,69	Tầng 4, tòa 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	» Hoạt động trung gian tiền tệ khác
48	Công ty Cổ phần VinID Pay	Công ty VINID Pay	100,00	57,25	Tầng 2, tòa 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	» Hoạt động trung gian tiền tệ khác
49	Công ty Cổ phần One Mount Distribution (Tên trước đây là Công ty Cổ phần One Distribution)	Công ty One Mount Distribution	99,92	53,65	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
50	Công ty Cổ phần One Mount Real Estate (Tên trước đây là Công ty Cổ phần 1MG Housing)	Công ty One Mount Real Estate	99,91	53,65	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	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
51	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Công ty VMC Holding	75,00	74,85	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Hoạt động tư vấn quản lý
52	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty 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
53	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	92,41	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Cung cấp dịch vụ giáo dục
55	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
56	Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	Công ty VinBus	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Dịch vụ vận tải hành khách
57	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VinFast	Công ty 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
58	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ VinFast	Công ty VinFast Trading	99,50	51,26	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Bán lẻ ô tô con
59	Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	Công ty 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	➤ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
60	Công ty TNHH VinFast Germany	Công ty VinFast Germany	100,00	51,52	106 ResCowork04, 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
61	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	Công ty VinFast Australia	100,00	51,52	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria 3207, Australia	➤ Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
62	Công ty Cổ phần Hương Hải- Quảng Ngãi	Công ty 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
63	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
64	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	51,68	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Hoạt động tư vấn, đầu tư
65	Công ty TNHH Vingroup Global	Công ty 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
66	Công ty TNHH Vingroup Investment	Công ty Vingroup Investment	90,15	55,92	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	➤ Nghiên cứu và phát triển thị trường
67	Công ty TNHH Vingroup Ru	Công ty Vingroup Ru	100,00	51,68	2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga	➤ Bán buôn đồ điện gia dụng
68	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
69	Công ty TNHH Vingroup USA	Công ty Vingroup USA	100,00	51,68	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	➤ Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
70	Công ty TNHH VinFast Dealer San Francisco #1	Công ty VinFast Dealer San Francisco	100,00	51,68	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	➤ Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
71	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	Công ty VinFast USA Distribution	100,00	51,68	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	➤ Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
72	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	Công ty VinFast Canada	100,00	51,68	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
73	Công ty TNHH VinFast France	Công ty VinFast France	100,00	51,68	95, rue La Boétie 75008, Pháp	➤ Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
74	Công ty TNHH VinFast trading & Investment	Công ty VinFast Sing	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

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
75	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
76	Công ty Cổ phần giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	81,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
77	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty VinCSS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
78	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS (Tên trước đây là Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS)	Công ty Phần mềm VinHMS	100,00	80,10	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Sản xuất phần mềm
79	Công ty Cổ phần Vinbrain	Công ty Vinbrain	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
80	Công Ty Cổ phần Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	Công ty ViniTIS	80,00	63,90	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
81	Công ty Cổ phần VIN3S	Công ty VIN3S	100,00	89,50	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Sản giao dịch thương mại điện tử
82	Công ty Cổ phần đầu tư Bảo Lai	Công ty Bảo Lai	96,48	70,94	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	➤ Khai thác khoáng sản
83	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	Công ty Đá trắng Bảo Lai	100,00	70,94	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	➤ Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
84	Công ty Cổ phần đá cẩm thạch Dốc Thẳng	Công ty Đá cẩm thạch Dốc Thẳng	70,77	50,20	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	➤ Khai thác khoáng sản
85	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	Công ty Đá cẩm thạch An Phú	100,00	70,94	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	➤ Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
86	Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản Bảo Lai Lục Yên	Công ty Bảo Lai Lục Yên	100,00	70,94	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	➤ Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
87	Công ty Cổ phần khoáng sản Phan Thanh	Công ty Khoáng sản Phan Thanh	91,36	64,81	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	➤ Khai thác khoáng sản
88	Công ty TNHH MTV Vạn Khoa Lục Yên	Công ty Vạn Khoa Lục Yên	100,00	45,60	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	➤ Khai thác khoáng sản
89	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Khoa	Công ty Đầu tư Vạn Khoa	64,29	45,60	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	➤ Khai thác khoáng sản
90	VinFast Netherlands B.V	Công ty VinFast Netherland	100,00	51,68	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	➤ Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
91	Công Ty Cổ phần Công Nghệ Sinh Học VinBiocare	Công ty VinBiocare	69,00	69,00	Tòa nhà văn phòng Techno Park, KĐT Vinhomes Ocean Park., Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	➤ Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu
92	Công ty Cổ phần Serene Land	Công ty Serene Land	100,00	89,50	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
93	Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô VinFast – An Phát	Công ty VinFast-AnPhat	100,00	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 phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe oto và xe có động cơ khác
94	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	Công ty Vinsoftware	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Sản xuất phần mềm
95	Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	➤ Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
96	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Công ty KD Sinh Thái	100,00	73,59	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
97	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	56,00	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	➤ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
98	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	Công ty Vingroup Myanmar	100,00	55,92	Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	➤ Nghiên cứu và phát triển thị trường
99	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	70,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	➤ Đại lý du lịch
100	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	Công ty Vinpearl travel Australia	100,00	55,92	HAYMARKET NSW 2000, Australia	➤ Đại lý du lịch
101	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	➤ Nghiên cứu và phát triển thị trường
102	Công ty TNHH Pin Lithium V-G	Công ty Pin Lithium V-G	75,00	46,53	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

(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.