

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 79
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	80 - 88

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020



Số tham chiếu: 60729565/21927063-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 88, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

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



Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 27 tháng 8 năm 2020

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		185.917.400	197.392.876
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	26.969.148	18.446.968
111	1. Tiền		9.907.075	7.639.369
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.062.073	10.807.599
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		870.606	11.172.867
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	-	9.539.371
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	870.606	1.633.496
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		62.466.261	63.871.798
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	14.018.309	16.640.800
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	17.507.318	16.519.157
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.1	11.148.978	21.022.039
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	20.104.791	10.062.709
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(313.135)	(372.907)
140	IV. Hàng tồn kho	11	82.724.131	83.808.756
141	1. Hàng tồn kho		84.917.536	85.969.752
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.193.405)	(2.160.996)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.887.254	20.092.487
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	3.579.780	3.254.545
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		4.680.598	3.905.190
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	139.699	68.800
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	4.487.177	12.863.952



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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		241.266.647	206.347.877
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.413.897	1.464.432
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8.2	5.385.970	1.207.650
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	1.027.927	256.782
220	II. Tài sản cố định		119.489.039	108.268.894
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	99.510.619	88.298.602
222	Nguyên giá		114.932.526	100.039.030
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(15.421.907)	(11.740.428)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	19.978.420	19.970.292
228	Nguyên giá		22.025.410	21.348.251
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.046.990)	(1.377.959)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	33.207.072	33.872.258
231	1. Nguyên giá		39.032.730	39.078.518
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.825.658)	(5.206.260)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		59.514.001	48.057.748
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	59.514.001	48.057.748
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		12.450.799	3.950.881
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19.1	1.989.977	2.147.468
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	10.361.992	1.707.083
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(186.365)	(188.865)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.3	285.195	285.195
260	VI. Tài sản dài hạn khác		10.191.839	10.733.664
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	6.646.274	6.681.695
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	418.547	645.493
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	1.032.337	1.032.337
269	4. Lợi thế thương mại	20	2.094.681	2.374.139
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		427.184.047	403.740.753

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		303.486.797	283.152.164
310	I. Nợ ngắn hạn		192.732.567	181.293.250
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	18.655.695	17.563.738
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	50.315.233	51.470.178
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	7.791.910	5.991.675
314	4. Phải trả người lao động		546.873	1.141.362
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	20.190.727	16.493.327
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	2.714.512	2.524.522
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	50.042.379	52.864.324
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	26	42.123.105	32.995.790
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	352.133	248.334
330	II. Nợ dài hạn		110.754.230	101.858.914
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	23	771.330	487.397
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	5.767.882	4.999.981
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	1.497.348	1.029.794
338	4. Vay và nợ dài hạn	26	96.280.752	84.430.440
339	5. Trái phiếu hoán đổi	27	5.516.245	10.259.215
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	625.750	470.023
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	294.923	182.064

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		123.697.250	120.588.589
410	I. Vốn chủ sở hữu	29	123.697.250	120.588.589
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		34.447.691	34.309.140
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.824.306	33.685.755
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		623.385	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		35.446.990	33.996.368
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.235.206	7.235.206
415	4. Cổ phiếu quỹ		(2.284.059)	(2.284.059)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(31.520)	(11.784)
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		67.845	52.845
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.305.909	3.119.758
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		3.107.392	5.135.161
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) kỳ này		3.198.517	(2.015.403)
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		42.509.188	44.171.115
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		427.184.047	403.740.753



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	38.822.985	61.156.668
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(95.726)	(113.534)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	38.727.259	61.043.134
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(33.327.111)	(43.486.653)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.400.148	17.556.481
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	15.678.183	4.326.494
22	7. Chi phí tài chính	32	(6.202.206)	(3.545.951)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		(5.691.307)	(3.026.569)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(163.817)	(149.856)
25	9. Chi phí bán hàng	33	(2.806.624)	(5.704.455)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(4.831.962)	(5.545.759)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.073.722	6.936.954
31	12. Thu nhập khác	34	563.191	262.224
32	13. Chi phí khác	34	(1.514.954)	(359.216)
40	14. Lỗ khác	34	(951.763)	(96.992)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.121.959	6.839.962

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	(4.404.807)	(3.999.671)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	36	(315.612)	560.441
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.401.540	3.400.732
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	2.484.173	2.400.555
62	20. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	(1.082.633)	1.000.177
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	38	769	795
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	38	754	773



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		6.121.959	6.839.962
	<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 lợi thế thương mại) và lãi từ giao dịch mua rẻ		4.503.920	3.597.186
03	Các khoản dự phòng		1.546.221	936.826
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		340.671	165.717
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(8.427.115)	(3.981.834)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trong kỳ)	32	5.691.307	3.026.569
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.776.963	10.584.426
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		409.382	(7.373.752)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(3.856.136)	4.977.715
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.669.037)	8.937.320
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(882.112)	120.710
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		3.034.321	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(5.318.539)	(2.646.903)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(2.792.119)	(4.032.267)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(3.297.277)	10.567.249
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.687.641)	(25.685.914)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.159.799	134.353
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(452.167)	(2.351.308)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		7.782.915	4.045.510
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(8.551.815)	(23.813.834)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		5.320.479	14.477.733
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		443.888	227.302
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(5.984.542)	(32.966.158)

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp của cổ đông không kiểm soát)		2.001.906	23.369.912
33	Tiền thu từ đi vay		29.648.476	18.887.538
34	Tiền trả nợ gốc vay		(13.837.707)	(8.946.008)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(7.188)	(924.460)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		17.805.487	32.386.982
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		8.523.668	9.988.073
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		18.446.968	13.557.056
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.488)	4.168
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	26.969.148	23.549.297



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) sở hữu:

- ▶ 104 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 91 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.
- ▶ Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

Tính chất mùa vụ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường.

Do đặc thù của ngành khách sạn và du lịch, doanh thu từ loại hình dịch vụ này được dự kiến sẽ dao động theo tính chất mùa vụ của ngành du lịch Việt Nam.

Tập đoàn cung cấp nhiều mặt hàng công nghệ cao khác nhau, bao gồm các thiết bị điện tử công nghệ cao, ô tô, xe máy và nhiều loại sản phẩm khác. Do đặc thù của từng loại mặt hàng, cũng như ảnh hưởng của thói quen tiêu dùng, mỗi sản phẩm sẽ có giai đoạn cao điểm khác nhau.

Trong kỳ, diễn biến phức tạp của Dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của hầu hết các công ty con trong Tập đoàn. Theo đó, do Dịch Covid-19, một số lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp chịu ảnh hưởng lớn như kinh doanh chuyển nhượng bất động sản; kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư; kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan; hoạt động y tế và giáo dục; hoạt động sản xuất và một số hoạt động kinh doanh khác.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp trước đây Tập đoàn đã thoái một phần vốn tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái phần vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát, theo đó Tập đoàn kết chuyển phần lãi/lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sang Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách kế toán đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển, 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 mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho 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.

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

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho bất động sản (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

Hàng tồn kho sản xuất

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và bán thành phẩm - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho khác

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

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

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Tập đoàn áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho. Đối với hàng tồn kho khác, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị của hàng tồn kho thuộc bộ phận bệnh viện được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, giá trị của hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (tiếp theo)

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 hợp nhất giữa niên độ.

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

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

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

3.7 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của 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 ("Thông tư 45").

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong kỳ. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

- ▶ Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản cố định vô hình vào sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- ▶ Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản cố định vô hình đó;
- ▶ Tài sản vô hình đó phải tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai;
- ▶ Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản cố định vô hình đó;
- ▶ Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản cố định vô hình đó; và
- ▶ Tập đoàn ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho tài sản cố định vô hình.

Chi phí triển khai đã được vốn hóa được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Hao mòn chi phí triển khai được bắt đầu khi quá trình phát triển đã được hoàn thành và tài sản cố định vô hình đã sẵn sàng để sử dụng.

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

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

3.8 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 25 năm
Phương tiện vận tải	3 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Bản quyền	3 - 28 năm
Các tài sản khác	3 - 20 năm

Thời gian khấu hao của quyền sử dụng đất có thời hạn được căn cứ vào thời hạn của quyền sử dụng đất được quy định bởi cơ quan có thẩm quyền.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

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 Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 25 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí đi vay

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

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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên 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, 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 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Khi công cụ vốn phát hành hoặc có thể được phát hành và các công cụ này được cấu thành là một bộ phận của giá phí hợp nhất kinh doanh, giá trị hợp lý của các công cụ vốn đó cần được xác định. Nếu không có giá phát hành tại thời điểm giao dịch thì sẽ trình bày các giá định chủ yếu được sử dụng để xác định giá trị hợp lý. Nếu có giá phát hành vào thời điểm giao dịch nhưng không được sử dụng là cơ sở để xác định giá phí hợp nhất kinh doanh thì phải trình bày lý do không sử dụng giá phát hành, phương pháp và các giả định chủ yếu sử dụng dùng để xác định giá trị hợp lý cho công cụ vốn; và các khoản chênh lệch tích lũy giữa giá trị và giá phát hành công cụ vốn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, công ty mẹ không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả.

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung (tiếp theo)

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

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

3.13 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

Tập đoàn dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư vào các công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào các công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào các công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của các công ty liên doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty liên doanh sau khi liên doanh.

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

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên doanh (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên doanh được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của các công ty liên doanh được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên doanh. Lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh được cấn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh.

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

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

08/1
 CH
 VI
 CH
 T
 IN K

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

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

3.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng chung (tiếp theo)

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC để hạch toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch ("tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình"). Tỷ giá xấp xỉ này có chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

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 3.25).

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 chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại.

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

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

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

3.19 *Người mua trả tiền trước*

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

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu chuyển nhượng các dự án bất động sản thông qua hình thức chuyển nhượng dự án.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

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

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng

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

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

Doanh thu bán sản phẩm và dịch vụ/hàng hóa kèm theo trong gói bán hàng nhiều thành phần

Trong giao dịch Tập đoàn cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Tập đoàn xác định các nghĩa vụ bán sản phẩm và nghĩa vụ cung cấp dịch vụ và/hoặc hàng hóa kèm theo riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Tập đoàn hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho sản phẩm được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ và/hoặc hàng hóa kèm theo. 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 Tập đoàn được xác lập.

3.21 Hợp đồng xây dựng

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

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.



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

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

3.22 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 hợp nhất 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất 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; và
- ▶ 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 Tập đoàn 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; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, 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.

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

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.23 Trái phiếu hoán đổi

Trái phiếu hoán đổi, mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền 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).

3.24 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 hợp nhất 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.

3.25 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Tập đoàn ký kết các 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. Tập đoàn ghi nhận và đánh giá lại 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.

311
CÓ
T
NST
VIỆ
CHI
H/
/KI

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

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

3.26 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh ảnh hưởng của chi phí lãi vay của trái phiếu hoán đổi và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.27 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được 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 khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tập đoàn không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.28 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

2-00
TY
H
YU
NAM
IÁNH
NỘI
1-1.5

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

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản*

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua một số công ty con mới và các giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản, trong đó có các giao dịch trọng yếu sau:

Mua Công ty Cổ phần Hương Hải – Quảng Ngãi (“Công ty Hương Hải – Quảng Ngãi”)

Ngày 18 tháng 3 năm 2020, Tập đoàn đã mua toàn bộ số cổ phần trong Công ty Hương Hải – Quảng Ngãi từ các đối tác với tổng giá phí là 450 tỷ VND. Theo đó, Công ty Hương Hải – Quảng Ngãi trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Hương Hải – Quảng Ngãi là khai thác mỏ và khai thác khoáng sản.

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đại An (“Công ty Đại An”)

Vào ngày 15 tháng 5 năm 2020, Tập đoàn đã mua toàn bộ số cổ phần trong Công ty Đại An từ các đối tác với tổng giá phí là 4.600 tỷ VND. Theo đó, Công ty Đại An trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Đại An là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh*

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua, hợp nhất kinh doanh đối với một số công ty con mới và hợp tác kinh doanh với một đối tác, trong đó có giao dịch trọng yếu sau:

Giao dịch hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (“Công ty Du Lịch Phú Quốc”)

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020, Tập đoàn đã ký kết một hợp đồng Hợp tác kinh doanh (“BCC”) với Công ty Du lịch Phú Quốc, một công ty liên kết sở hữu các dự án khách sạn, bất động sản nghỉ dưỡng và khu vui chơi giải trí tại Phú Quốc. Theo đó Tập đoàn có quyền kiểm soát, hưởng phần lớn lợi ích và chịu rủi ro liên quan đến các tài sản và hoạt động kinh doanh của các hợp phần dự án thuộc phạm vi hợp tác của Công ty Du lịch Phú Quốc (sau đây gọi tắt là “Cấu phần hợp tác”). Các tài sản và hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi hợp tác kinh doanh chủ yếu bao gồm các hoạt động khai thác kinh doanh các khách sạn, sân golf, biệt thự biển thuộc Khu du lịch sinh thái Bãi Dài và vườn thú Vinpearl Safari.

Theo đó, Tập đoàn đã thực hiện hợp nhất kinh doanh đối với Cấu phần hợp tác nêu trên kể từ ngày Tập đoàn có quyền kiểm soát. Lãi từ giao dịch mua sẽ phát sinh từ giao dịch hợp tác kinh doanh là 268,6 tỷ VND được ghi nhận là thu nhập khác trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

Giao dịch hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (“Công ty Du Lịch Phú Quốc”) (tiếp theo)

Giá trị hợp lý được xác định của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Cấu phần hợp tác theo BCC ký với Công ty Du lịch Phú Quốc tại ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

Giá trị hợp lý được xác định tại ngày hợp nhất kinh doanh

Tài sản

Tiền và các khoản tương đương tiền	9.070
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.161.810
Trả trước cho người bán ngắn hạn	190.256
Phải thu khác	1.866.829
Tài sản cố định hữu hình	4.970.173
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.176.939
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	125.171
Tài sản khác	1.113.930

14.614.178

Nợ phải trả

Phải trả người bán ngắn hạn	4.586.777
Vay và nợ thuê tài chính	410.000
Doanh thu chưa thực hiện	2.461.849
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	192.327
Phải trả khác	4.928.428

12.579.381

Tổng tài sản thuần

2.034.797

Lãi phát sinh từ hợp nhất kinh doanh

268.626

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh

1.766.171

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ hợp nhất kinh doanh

Tiền thu về từ hợp nhất kinh doanh	9.070
Tiền chi để hợp nhất kinh doanh tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2020	(1.766.171)

Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh

(1.757.101)

Mua Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin và Hạ tầng Truyền dẫn ViniTIS (“Công ty ViniTIS”)

Ngày 1 tháng 4 năm 2020, Tập đoàn đã mua thêm 61% tỷ lệ sở hữu trong Công ty ViniTIS với giá phí là 86 tỷ VND, qua đó nâng tỷ lệ sở hữu trong công ty này lên 80%. Theo đó, Công ty ViniTIS trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty ViniTIS là xử lý dữ liệu, cho thuê hạ tầng phát sóng di động, mạng thoại, truyền hình và các hoạt động liên quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng và giá phí hợp nhất kinh doanh có thể xác định được của Công ty ViniTIS.

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

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ
(tiếp theo)

4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin và Hạ tầng Truyền dẫn VinITIS (“Công ty VinITIS”) (tiếp theo)

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty VinITIS tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.997
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	22.124
Trả trước cho người bán ngắn hạn	32.349
Tài sản cố định hữu hình	70.598
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	84.264
Tài sản khác	36.619
	255.951
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	20.525
Người mua trả tiền trước	11.254
Phải trả khác	20.699
Vay	187.864
	240.342
Tổng tài sản thuần	15.609
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	17.068
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	80.326
	113.003
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	9.997
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2020	(86.165)
	(76.168)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 113 tỷ VND bao gồm 86 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền trong kỳ và 27 tỷ VND là giá trị mua 19% cổ phần của Công ty VinITIS trước đây. Lợi nhuận trước thuế của Công ty VinITIS từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày mua và từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 là không đáng kể.

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

4. CÁC GIAO DỊCH MUA VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.3 *Giao dịch chuyển nhượng và mất kiểm soát trong công ty con*

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam ("Công ty MV")

Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng 80% tỷ lệ sở hữu trong Công ty MV, một công ty con, với tổng giá chuyển nhượng là 8.799 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 7.562 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 30.3). Theo đó, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát cũng như ảnh hưởng đáng kể lên Công ty MV. Khoản đầu tư còn lại vào Công ty MV được trình bày là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.2).

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Tiền mặt	17.974	22.546
Tiền gửi ngân hàng	9.850.875	7.602.372
Tiền đang chuyển	38.226	14.451
Các khoản tương đương tiền	17.062.073	10.807.599
TỔNG CỘNG	26.969.148	18.446.968

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 3,9%/năm đến 4,9%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2019: từ 3,9%/năm đến 5,5%/năm).

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm một số khoản tiền gửi bị hạn chế sử dụng và bị phong tỏa liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác của Tập đoàn với tổng số tiền là 79,4 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 268,6 tỷ VND)

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 cũng bao gồm các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

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

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

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

(i) Trong năm 2019, Tập đoàn đã chuyển nhượng 64,3% tỷ lệ sở hữu một công ty con trong Tập đoàn cho một đối tác doanh nghiệp để nhận về quyền chọn nhận một số cổ phần của một công ty được thành lập trong tương lai. Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2.088.623 quyền chọn nhận cổ phần này cho một số đối tác. Sau đó, Tập đoàn đã thực hiện chuyển đổi toàn bộ quyền chọn nhận cổ phần còn lại sang cổ phần trong Công ty Cổ phần The CrownX ("Công ty The CrownX"), công ty mới được thành lập, và chuyển nhượng 3.142.965 cổ phần của công ty này cho một đối tác doanh nghiệp. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn trình bày khoản đầu tư vào số cổ phần còn lại trong Công ty The CrownX trên khoản mục đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.2).

6.2 Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5%/năm đến 7,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: các khoản tiền gửi ngân hàng bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 5%/năm đến 7,5%/năm).

Một phần số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị tòa nhà.

6.3 Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	515	515
Trái phiếu dài hạn (i)	284.680	284.680
TỔNG CỘNG	285.195	285.195

(i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 gồm các khoản đầu tư vào trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 6 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu cộng (+) 0,8%/năm đến 1,3%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: các khoản trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 6 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu cộng (+) 0,8%/năm đến 1,3%/năm).

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

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	7.685.207	8.208.786
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	3.355.990	1.425
Phải thu từ bán hàng sản xuất	943.811	1.953.993
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	728.724	292.872
Phải thu từ cung cấp dịch vụ xây dựng và các dịch vụ liên quan	443.880	5.139.171
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	292.807	351.263
Phải thu từ cung cấp dịch vụ y tế và các dịch vụ liên quan	149.718	194.368
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản	128.325	115.562
Phải thu khác	289.847	383.360
TỔNG CỘNG	14.018.309	16.640.800
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	66.613	4.789.528
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần cho một đối tác doanh nghiệp (Thuyết minh số 4.3)</i>	2.639.565	-
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng khác</i>	11.312.131	11.851.272
Dự phòng phải thu khó đòi	(27.521)	(25.406)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp và nhà thầu để phát triển các dự án của Tập đoàn và để mua hàng hóa, dịch vụ khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đã trích lập dự phòng là 35,3 tỷ VND cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 34,8 tỷ VND).

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

8.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Các khoản cho vay các đối tác cá nhân (i)	10.049.481	12.001.530
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (ii)	1.025.835	8.999.185
Các khoản cho vay đối tác doanh nghiệp dài hạn đến hạn thu hồi	73.662	21.324
TỔNG CỘNG	11.148.978	21.022.039
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(70.638)	(70.638)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm các khoản cho vay với tổng số tiền là 9.177 tỷ VND đáo hạn từ tháng 11 năm 2020 đến tháng 12 năm 2020, được hưởng lãi suất từ 10%/năm đến 10,15%/năm, và được đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty niêm yết và một số công ty không niêm yết.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm khoản cho vay với số tiền là 550 tỷ VND, đáo hạn trong tháng 7 năm 2020, hưởng lãi suất 9%/năm và đảm bảo bằng phần vốn góp của doanh nghiệp này.

8.2 Phải thu về cho vay dài hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	5.385.970	1.207.650
TỔNG CỘNG	5.385.970	1.207.650

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm:
- ▶ Các khoản cho vay với số tiền 2.170 tỷ VND, đáo hạn trong tháng 4 năm 2022, hưởng lãi suất 9%/năm và đảm bảo bằng phần vốn góp của doanh nghiệp này và cổ phiếu của một công ty niêm yết;
 - ▶ Các khoản cho vay với tổng số tiền là 2.446 tỷ VND, đáo hạn trong tháng 4 năm 2022, hưởng lãi suất 9%/năm và đảm bảo bằng phần vốn góp của một đối tác doanh nghiệp và cổ phiếu của một số công ty không niêm yết; và
 - ▶ Một khoản cho vay chuyển đổi được cung cấp bởi một công ty con trong Tập đoàn cho một đối tác doanh nghiệp với số tiền là 760 tỷ VND, có thời hạn 3 năm, không hưởng lãi suất và không có tài sản đảm bảo. Theo đó, Công ty con có khả năng chuyển đổi khoản cho vay thành cổ phiếu của bên nhận vay.

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

9. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Phải thu khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	5.333.000	125.000
Phải thu tiền bán hàng do bên thứ ba thu hộ	3.580.574	3.552.949
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	3.326.074	3.316.254
Tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng	2.410.351	542.016
Phải thu từ việc chi hộ	1.666.875	354.373
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án	752.219	770.327
Phải thu hợp đồng xây dựng chuyển giao	582.831	582.831
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	648.870	-
Phải thu khác	1.803.997	818.959
TỔNG CỘNG	20.104.791	10.062.709
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(179.611)	(241.998)
Dài hạn:		
Lãi phải thu từ cho vay	877.129	-
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.367	73.367
Ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán	-	120.256
Phải thu khác	77.431	63.159
TỔNG CỘNG	1.027.927	256.782

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm:

- ▶ khoản phải thu liên quan đến tiền đặt cọc 3.400 tỷ VND cho các đối tác để mua cổ phần trong một công ty. Khoản phải thu này không có lãi suất và được đảm bảo bằng một số cổ phần trong công ty này; và
- ▶ khoản phải thu liên quan đến tiền đặt cọc 1.828 tỷ VND cho các đối tác để mua thêm cổ phần trong một công ty con. Khoản phải thu này không có lãi suất và được đảm bảo bằng một số cổ phần trong công ty này.

10. NỢ XẤU

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, trả trước cho nhà cung cấp, phải thu gốc và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán:

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	389.182	146.685	313.002	10.733
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	70.638	-	70.638	-
TỔNG CỘNG	459.820	146.685	383.640	10.733

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

10. NỢ XẤU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
<i>Đối tác doanh nghiệp số 1</i>	105.000	30.000	-	-
<i>Đối tác doanh nghiệp số 2</i>	82.705	-	82.705	-
<i>Đối tác doanh nghiệp số 3</i>	-	-	138.657	-
<i>Đối tác doanh nghiệp số 4</i>	57.125	57.125	-	-

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản để bán đã hoàn thành	875.670	(6.356)	958.748	(9.356)
Bất động sản để bán đang xây dựng	70.226.125	(14.721)	70.581.103	(22.647)
Hàng hóa siêu thị, cửa hàng tiện dụng và hàng hóa, thành phẩm khác	173.930	-	679.970	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hàng tồn kho hoạt động sản xuất	1.224.500	(142.743)	1.182.274	(271.287)
Thành phẩm hàng tồn kho hoạt động sản xuất	6.843.868	(1.221.293)	5.532.541	(587.327)
Nguyên vật liệu	4.413.547	(535.523)	5.810.242	(1.091.703)
Hàng mua đang đi đường	211.783	(29.663)	772.066	(176.719)
Hàng tồn kho khác	948.113	(243.106)	452.808	(1.957)
TỔNG CỘNG	84.917.536	(2.193.405)	85.969.752	(2.160.996)

Chi tiết hàng tồn kho và quyền tài sản liên quan được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày trong Thuyết minh số 26.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	2.160.996	511.388
<i>Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ</i>	1.215.563	905.370
<i>Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ</i>	(1.183.154)	(651.631)
Số cuối kỳ	2.193.405	765.127

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	1.897.020	1.935.989
Chi phí phát triển sản phẩm	585.946	321.881
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	430.376	392.347
Chi phí công cụ, dụng cụ	87.677	210.519
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	578.761	393.809
TỔNG CỘNG	3.579.780	3.254.545
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	3.299.637	3.954.036
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.433.071	1.121.198
Chi phí trước hoạt động	925.284	496.972
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	412.141	550.845
Chi phí trả trước dài hạn khác	576.141	558.644
TỔNG CỘNG	6.646.274	6.681.695

13. TÀI SẢN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.487.177	11.763.952
Tài sản ngắn hạn khác	-	1.100.000
TỔNG CỘNG	4.487.177	12.863.952
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (ii)	1.032.337	1.032.337
TỔNG CỘNG	1.032.337	1.032.337

- (i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc 2.700 tỷ VND cho một đối tác để mua cổ phần trong một công ty đang hoạt động trong lĩnh vực khai thác tài nguyên. Khoản đặt cọc này không có lãi suất và được đảm bảo bởi một số cổ phiếu của công ty không niêm yết; và
- (ii) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là khoản đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp và được hưởng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

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

14. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: triệu VND	
						Tổng cộng	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	43.157.563	52.838.016	1.923.852	1.034.224	1.085.375	100.039.030	
Mua trong kỳ	25.270	151.567	154.345	72.634	4.167	407.983	
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	5.259.874	3.177.081	76.576	-	47.840	8.561.371	
Tặng do mua công ty con	4.568.035	876.612	30.938	187	307.450	5.783.222	
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	394.774	182.153	-	-	-	576.927	
Phân loại lại	514.771	(788.080)	(85.629)	(220)	359.158	-	
Thanh lý, nhượng bán	(82.893)	(51.833)	(160.553)	(35.081)	(3.544)	(333.904)	
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(81.551)	(33.632)	-	-	-	(115.183)	
Thay đổi khác	957	(59.320)	71.822	(28)	(351)	13.080	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	53.756.800	56.292.564	2.011.351	1.071.716	1.800.095	114.932.526	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	131.175	454.373	74.076	118.889	119.103	897.616	
Giá trị khấu hao lũy kế:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	3.652.990	6.792.823	514.317	416.717	363.581	11.740.428	
Khấu hao trong kỳ	791.257	1.904.715	103.129	64.620	105.615	2.969.336	
Tặng do mua công ty con	332.910	306.449	17.245	-	85.849	742.453	
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	95.974	91.173	-	-	-	187.147	
Phân loại lại	134.471	(222.379)	(1.077)	788	88.197	-	
Thanh lý, nhượng bán	(82.893)	(32.741)	(71.599)	(22.316)	(3.317)	(212.866)	
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(4.704)	(6.080)	-	-	-	(10.784)	
Thay đổi khác	6.502	(464)	(11)	89	77	6.193	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	4.926.507	8.833.496	562.004	459.898	640.002	15.421.907	
Giá trị còn lại:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	39.504.573	46.045.193	1.409.535	617.507	721.794	88.298.602	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	48.830.293	47.459.068	1.449.347	611.818	1.160.093	99.510.619	

Việc sử dụng tài sản cố định hữu hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

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

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bản quyền	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Đơn vị tính: triệu VND					
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	292.933	2.159.126	18.400.746	495.446	21.348.251
Mua trong kỳ	-	154.073	11.706	17.924	183.703
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	-	237.070	478.631	2.999	718.700
Thay đổi khác	623	106.081	(24.162)	(307.786)	(225.244)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	293.556	2.656.350	18.866.921	208.583	22.025.410
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	58.664	175	837	59.676
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	49.171	367.072	633.323	328.393	1.377.959
Hao mòn trong kỳ	10.431	184.950	646.199	30.348	871.928
Thay đổi khác	(3.600)	58.182	55	(257.534)	(202.897)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	56.002	610.204	1.279.577	101.207	2.046.990
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	243.762	1.792.054	17.767.423	167.053	19.970.292
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	237.554	2.046.146	17.587.344	107.376	19.978.420

Việc sử dụng tài sản cố định vô hình là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

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

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
	Đơn vị tính: triệu VND		
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	32.699.848	6.378.670	39.078.518
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	520.843	45.510	566.353
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	81.551	33.632	115.183
Thanh lý, nhượng bán	(124.233)	(1.355)	(125.588)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(394.774)	(182.153)	(576.927)
Thay đổi khác	1.308	(26.117)	(24.809)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	32.784.543	6.248.187	39.032.730
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	3.398.970	1.807.290	5.206.260
Khấu hao trong kỳ	467.641	333.919	801.560
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	4.704	6.080	10.784
Thanh lý, nhượng bán	(2.208)	(458)	(2.666)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(95.974)	(91.173)	(187.147)
Thay đổi khác	(9.167)	6.034	(3.133)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	3.763.966	2.061.692	5.825.658
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	29.300.878	4.571.380	33.872.258
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	29.020.577	4.186.495	33.207.072

Việc sử dụng bất động sản đầu tư là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các trung tâm thương mại, văn phòng và nhà xưởng do Tập đoàn sở hữu và vận hành hoạt động cho thuê mặt bằng và cung cấp các dịch vụ liên quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 30.2.

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

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 470 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 1.495 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 8,74%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 8,04%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	48.057.748	58.529.123
Tăng do mua công ty con	9.103.432	-
Tăng trong kỳ	12.535.994	22.137.157
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(8.561.371)	(27.236.220)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình (Thuyết minh số 15)	(718.700)	(2.326.747)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(566.353)	(2.823.541)
Chuyển sang hàng tồn kho	(336.749)	(382.847)
Giảm do bán công ty con	-	(837.118)
Số cuối kỳ	59.514.001	47.059.807

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

Dự án	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Vinfast	7.058.748	5.965.855
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.473.889	12.456.304

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, 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, các chi phí liên quan đến hoạt động phát triển và đầu tư cho hoạt động sản xuất và các chi phí liên quan khác.

Việc sử dụng tài sản dở dang dài hạn là tài sản thế chấp cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 26.

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

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ biểu quyết (%)		Hoạt động chính
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
Công ty Du lịch Phú Quốc	30,00	29,99	30,00	30,00	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty Cổ phần Thức ăn chăn nuôi Việt Thắng ("Công ty Việt Thắng")	40,00	40,00	40,00	40,00	Sản xuất thức ăn chăn nuôi
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	37,63	37,63	37,63	Chăn nuôi gia súc
Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô Vinfast-An Phát ("Công ty Vinfast-An Phát")	25,57	25,57	50,00	50,00	Sản xuất linh kiện nhựa ô tô
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	18,13	18,13	27,76	27,76	In ấn
Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium Vinfast ("Công ty Pin Lithium Vinfast")	33,25	33,25	65,00	65,00	Sản xuất pin và ắc quy
Công ty TNHH Công nghệ Vin-ACE ("Công ty Công nghệ Vin-ACE")	24,81	-	40,00	-	Sản xuất linh kiện điện tử và thiết bị truyền thông

Đơn vị tính: triệu VND

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh này như sau:

Tên công ty	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (*)	Đầu tư tăng thêm trong kỳ	Phân chia lãi/lỗ từ các công ty liên kết, liên doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (*)
	Công ty Du lịch Phú Quốc	1.183.665	-	(152.770)
Công ty Việt Thắng	626.915	-	15.800	642.715
Công ty Pin Lithium Vinfast	185.990	-	(15.404)	170.586
Công ty Vinfast-An Phát	97.434	-	(11.499)	85.935
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.124	-	-	47.124
Công ty In sách Việt Nam	6.340	-	56	6.396
Công ty Công nghệ Vin-ACE	-	6.326	-	6.326
TỔNG CỘNG	2.147.468	6.326	(163.817)	1.989.977

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty The CrownX (Thuyết minh 6.1)	15,20	15,20	6.505.050	-	-	-	-	-
Công ty MV (i)	19,82	19,82	2.179.637	-	-	-	-	-
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	10,00	10,00	552.395	10,00	10,00	552.395	(143.395)	409.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	9,62	9,62	521.072	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc (ii)	51,00	-	342.076	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Kinh doanh Bất động sản SV	4,00	4,00	110.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Kinh doanh Bất động sản SV Tây Hà Nội	4,00	4,00	70.000	-	-	-	-	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác			81.762			111.540	(45.470)	
TỔNG CỘNG			10.361.992			1.707.083	(188.865)	

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

(i) Xem Thuyết minh số 4.3 về giao dịch Tập đoàn thoái vốn khỏi công ty này; và

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát cũng như ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng được ký vào ngày 25 tháng 12 năm 2018. Do vậy, khoản đầu tư này vào Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc được trình bày là một khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Nam Hà Nội	Công ty Sài Đồng	Công ty Hoàng Gia	Các công ty con khác	Đơn vị tính: triệu VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.629.906	2.150.488	1.002.332	2.764.916	7.547.642
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong kỳ	-	-	-	80.326	80.326
Giảm trong kỳ	(26.886)	-	(12.830)	(7.111)	(46.827)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.603.020	2.150.488	989.502	2.838.131	7.581.141
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.310.763	1.413.647	828.339	1.620.754	5.173.503
Phân bổ trong kỳ	81.794	107.874	50.854	108.833	349.355
Giảm trong kỳ	(20.644)	-	(11.145)	(4.609)	(36.398)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	1.371.913	1.521.521	868.048	1.724.978	5.486.460
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	319.143	736.841	173.993	1.144.162	2.374.139
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	231.107	628.967	121.454	1.113.153	2.094.681

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

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Phải trả cho người bán	18.655.695	17.563.738
TỔNG CỘNG	18.655.695	17.563.738

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019 chủ yếu bao gồm các khoản người mua trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn và người mua trả tiền trước cho các hoạt động kinh doanh khác.

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

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	559.321	946.572	(988.885)	517.008
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.060.407	4.434.450	(2.792.119)	4.702.738
Thuế thu nhập cá nhân	238.297	933.116	(996.439)	174.974
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	1.662.222	59.715	(32.648)	1.689.289
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	471.428	2.550.275	(2.313.802)	707.901
TỔNG CỘNG	5.991.675	8.924.128	(7.123.893)	7.791.910
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.864	79.346	(38.760)	106.450
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	2.936	40.250	(9.937)	33.249
TỔNG CỘNG	68.800	119.596	(48.697)	139.699

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

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển các bất động sản đã được bàn giao	12.696.273	11.273.933
Chi phí bán hàng trích trước	2.110.725	1.830.302
Chi phí lãi vay trích trước	1.735.835	1.779.416
Lợi nhuận cam kết trích trước theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	962.542	318.337
Các khoản chi phí phải trả khác	2.685.352	1.291.339
TỔNG CỘNG	<u>20.190.727</u>	<u>16.493.327</u>
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	746.714	370.071
Các khoản chi phí phải trả khác	24.616	117.326
TỔNG CỘNG	<u>771.330</u>	<u>487.397</u>

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	1.187.124	780.044
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	832.144	1.110.313
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	473.043	439.862
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	222.201	194.303
TỔNG CỘNG	<u>2.714.512</u>	<u>2.524.522</u>
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	4.245.129	2.768.347
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	1.274.125	1.286.692
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khách sạn và giải trí	145.668	102.601
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	102.960	842.341
TỔNG CỘNG	<u>5.767.882</u>	<u>4.999.981</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	-	769.867
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	8.482.394	6.754.636

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

25. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	40.182.413	37.934.307
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	3.457.511	8.495.107
Quỹ bảo trì căn hộ (ii)	1.744.440	1.691.419
Đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo	494.924	605.510
Đặt cọc từ khách hàng mua ô tô, xe máy	43.090	190.190
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.120.001	3.947.791
TỔNG CỘNG	50.042.379	52.864.324
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	<i>1.786.919</i>	<i>1.200.000</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên khác</i>	<i>48.255.460</i>	<i>51.664.324</i>
Dài hạn:		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng	1.501.631	1.615.016
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo	(494.924)	(605.510)
Các khoản phải trả dài hạn khác	490.641	20.288
TỔNG CỘNG	1.497.348	1.029.794

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm các khoản tiền nhận theo các hợp đồng đặt cọc và các hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản và các khoản đặt cọc từ các đối tác doanh nghiệp cho mục đích chuyển nhượng một phần dự án của một số dự án bất động sản của Tập đoàn; và
- (ii) Kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao trong các dự án bất động sản và sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị Tòa nhà.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

26. VAY VÀ NỢ	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2019		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2020	
		Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	26.1	7.698.000	11.320.541	(8.084.617)		10.933.924	
Vay dài hạn đến hạn trả	26.2	4.124.113	3.709.061	(1.426.042)		6.407.132	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	26.3	21.173.677	7.308.372	(3.700.000)		24.782.049	
TỔNG CỘNG		32.995.790	22.337.974	(13.210.659)		42.123.105	
Vay dài hạn							
Vay dài hạn	26.2	61.760.749	4.337.790	(3.901.844)		62.196.695	
Trái phiếu dài hạn	26.3	22.669.691	19.430.253	(8.015.887)		34.084.057	
TỔNG CỘNG		84.430.440	23.768.043	(11.917.731)		96.280.752	

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng Maybank	USD	465.302	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2020	(i)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	3.896.025	Từ tháng 8 năm 2020 đến tháng 5 năm 2021	(ii)
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	700.000	Tháng 12 năm 2020	(iii)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	823.235	Từ tháng 9 năm 2020 đến tháng 3 năm 2021	(iii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	1.705.680	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 3 năm 2021	(iv)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	VND	948.677	Từ tháng 1 năm 2021 đến tháng 6 năm 2021	(iii)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	499.797	Từ tháng 11 năm 2020 đến tháng 12 năm 2020	(iii)
Ngân hàng Bank of China	VND	308.708	Từ tháng 9 năm 2020 đến tháng 12 năm 2020	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	584.940	Từ tháng 9 năm 2020 đến tháng 1 năm 2021	(iii)
Một số đối tác doanh nghiệp	VND	580.000	Tháng 10 năm 2020	(i)
Các tổ chức tài chính khác	EUR	421.560	Tháng 12 năm 2020	(i)
TỔNG CỘNG		10.933.924		

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

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 6,5%/năm đến 10,5%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 5,9%/năm đến 9%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất cố định 4,45%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	EUR	Lãi suất thả nổi, lãi suất Euribor 12 tháng cộng (+) biên độ 3%/năm

- (i) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản vay này bao gồm quyền phát triển, khoản phải thu và số dư tài khoản liên quan đến một dự án bất động sản tại miền Nam của một công ty con, một số cổ phần của một công ty con nắm giữ bởi một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty;
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một số cổ phiếu của một số công ty con nắm giữ bởi Công ty; và
- (iv) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một số hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất của một công ty con trong Tập đoàn và một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty.

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**26.2 Vay dài hạn**

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

Bên cho vay/thu xếp tin dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	521.600	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 10 năm 2025	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	75.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	126.832	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 12 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	28.160		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	1.371.098	Tháng 1 năm 2021	(iii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	1.371.098		
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	263.101	Tháng 4 năm 2023	(iv)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	90.258		
Một số đối tác doanh nghiệp	VND	4.746.000	Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 4 năm 2022	(v)
Các tổ chức tài chính khác	EUR	36.574	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 2 năm 2027	(v)
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 1	USD	17.998.046	Từ tháng 3 năm 2021 đến tháng 9 năm 2030	(vi)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.056.953		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 2	USD	8.364.941	Từ tháng 10 năm 2020 đến tháng 4 năm 2023	(vii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.382.880		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 3	USD	3.883.776	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 7 năm 2021	(viii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.368.300		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 4	USD	8.293.959	Tháng 3 năm 2022	(ix)
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 5	USD	6.913.108	Tháng 11 năm 2024	(x)
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 6	USD	6.117.509	Tháng 12 năm 2024	(xi)
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 7	VND	9.967.283	Từ tháng 12 năm 2020 đến tháng 12 năm 2027	(xii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	1.034.483		
TỔNG CỘNG		68.603.827		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn</i>		62.196.695		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		6.407.132		

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

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

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,9%/năm đến 10,18%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định 9%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 3,06%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và có lãi suất thả nổi được hoán đổi thành lãi suất cố định (đồng thời có tỷ giá giao dịch cố định) theo hợp đồng hoán đổi	USD	Lãi suất cố định theo hợp đồng hoán đổi từ 4,1%/năm đến 9,25%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	EUR	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 0,26%/năm đến 3,95%/năm

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

- (i) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm một phần tài sản và quyền thụ hưởng bảo hiểm của phần tài sản này trong một khu du lịch nghỉ dưỡng tại miền Bắc;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một bệnh viện tại miền Trung;
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là phần vốn góp của một công ty con trong một công ty con khác trong Tập đoàn;
- (iv) Khoản vay này được đảm bảo bởi một phòng khám đa khoa mở rộng tại miền Bắc;
- (v) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo;
- (vi) Khoản vay này do Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm tài khoản Dự Phòng Trả Nợ tại Ngân hàng Quản lý Tài khoản nước ngoài là Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore và tài khoản Doanh thu mở tại một ngân hàng thương mại cùng với số dư trên tài khoản và tất cả các lợi ích cộng dồn và phát sinh liên quan, và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và toàn bộ lợi ích liên quan đến số cổ phiếu này;
- (vii) Khoản vay này do Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một công ty con khác trong Tập đoàn;
- (viii) Khoản vay này do Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty;
- (ix) Khoản vay này do Deutsche Bank AG – Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty và toàn bộ lợi ích liên quan đến số cổ phiếu này;
- (x) Khoản vay này do Deutsche Bank AG – Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty;
- (xi) Khoản vay do Deutsche Bank AG – Chi nhánh Singapore làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty; và
- (xii) Khoản vay này do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam làm đại diện cho các bên cho vay. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này bao gồm tài sản là bất động sản, máy móc, thiết bị chính, các động sản và tài sản hình thành trong tương lai của một Dự án sản xuất của một công ty con trong Tập đoàn tại miền Bắc; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với khu đất của một số Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng tại miền Trung của một công ty con trong Tập đoàn và một số cổ phiếu của một công ty trong cùng Tập đoàn được nắm giữ bởi Công ty.

Theo hợp đồng vay này, Tập đoàn và/hoặc công ty liên kết của Tập đoàn đảm bảo duy trì số dư tiền gửi thanh toán bình quân hàng tháng trong (các) tài khoản mở tại ngân hàng đối tác nêu trên ít nhất bằng giá trị tối thiểu được quy định trong hợp đồng để đảm bảo khả năng thanh toán đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ theo hợp đồng vay này.

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu dài hạn

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (triệu VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	2.598.536	Tháng 3 năm 2022	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 6 tháng/lần	(i)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	52.278.220	Từ tháng 7 năm 2020 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 2,9%/năm đến 4,5%/năm; lãi suất cố định từ 7,75%/năm đến 10%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi từ 3 tháng/lần đến 6 tháng/lần	(ii)
<i>Trong đó:</i> <i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>24.782.049</i>			
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	3.989.350	Từ tháng 12 năm 2022 đến tháng 5 năm 2023	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 3,3%/năm. Lãi suất cố định 9,5%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ trả nợ lãi 6 tháng/lần	(iii)
TỔNG CỘNG	58.866.106			
<i>Trong đó:</i> <i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>34.084.057</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>24.782.049</i>			

- (i) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của một số trung tâm thương mại tại miền Nam và miền Trung và tài sản gắn liền với đất của một số trung tâm thương mại khác tại miền Nam và miền Bắc;
- (ii) Tài sản đảm bảo cho các khoản trái phiếu này bao gồm: một dự án khu du lịch sinh thái và công viên văn hóa của dự án này tại miền Trung; một số dự án khách sạn tại miền Trung và miền Nam của một số công ty con trong Tập đoàn; một dự án bất động sản, một số dự án Khu đô thị chức năng tại miền Bắc, một số cổ phiếu của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một công ty con khác trong Tập đoàn và một số cổ phiếu của Công ty nắm giữ bởi một số công ty con trong Tập đoàn. Một số khoản trái phiếu được bảo lãnh thanh toán bởi một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á; và
- (iii) Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng chuyển giao một dự án tuyến đường bộ trên cao tại miền Bắc; tài sản, quyền tài sản gắn liền với một dự án Khu đô thị chức năng tại miền Bắc và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty.

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

27. TRÁI PHIẾU HOÁN ĐỔI

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 450 triệu đô la Mỹ được phát hành theo hai đợt vào tháng 6 năm 2018 và tháng 10 năm 2018 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được hoán đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

Theo điều khoản của trái phiếu hoán đổi này, các trái chủ có quyền hoán đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh sau 12, 22, 36 và 48 tháng sau thời điểm phát hành, bắt đầu từ ngày 14 tháng 6 năm 2019. Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 như sau:

	<i>Thay đổi trong kỳ</i>					<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Phát hành thêm</i>	<i>Đã hoán đổi thành cổ phiếu</i>	<i>Đã đáo hạn không được hoán đổi thành cổ phiếu</i>	<i>Mua lại trái phiếu</i>	
<i>Giá trị (USD)</i>	450.000.000	-	-	-	(209.400.000)	240.600.000
	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>					
					<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá trị trái phiếu hoán đổi					10.259.215	10.205.665
Cơ cấu vốn chủ sở hữu					-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu					10.259.215	10.205.665
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ lũy kế						
Số đầu kỳ					81.913	26.113
Số phân bổ tăng trong kỳ					103.106	32.083
Số cuối kỳ					185.019	58.196
Cộng: Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ					22.683	47.250
Mua lại trong kỳ					(4.868.759)	-
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ					5.516.245	10.284.998

28. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn:		
Dự phòng chi phí bảo hành	240.146	242.220
Dự phòng phải trả khác	111.987	6.114
TỔNG CỘNG	352.133	248.334
Dài hạn:		
Dự phòng chi phí bảo hành	291.595	164.873
Dự phòng phải trả khác	3.328	17.191
TỔNG CỘNG	294.923	182.064

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: triệu VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019												
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2019	32.756.212	11.442.901	7.235.206	(2.974.924)	-	42.845	5.095.996	45.415.478	99.013.714			
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	1.543.142	15.532.759	-	-	-	-	-	-	17.075.901			
- Tài phát hành cổ phiếu quỹ	-	3.315.840	-	521.790	-	-	-	1.841.382	5.679.012			
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.400.555	1.000.177	3.400.732			
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	546.660	546.660			
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát	-	2.369.697	-	-	-	-	1.165.056	(2.347.127)	1.187.626			
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	615.000	615.000			
- Cổ tức chia bởi các công ty con cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(1.310.968)	(1.310.968)			
- Thay đổi khác	-	-	-	-	26.530	10.000	(7.847)	(14.980)	13.703			
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	34.299.354	32.661.197	7.235.206	(2.453.134)	26.530	52.845	8.653.760	45.745.622	126.221.380			

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phân đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đổi	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Đơn vị tính: triệu VND
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	33.996.368	7.235.206	(2.284.059)	(11.784)	52.845	3.119.758	44.171.115	120.588.589
- Phát hành cổ phiếu phổ thông (i)	138.551	1.450.622	-	-	-	-	-	-	1.589.173
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.484.173	(1.082.633)	1.401.540
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	15.000	(12.366)	(2.634)	-
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	(19.412)	(19.412)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(6.137)	(6.137)
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát (i)	-	-	-	-	-	-	714.344	(2.531.968)	(1.817.624)
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát (ii)	-	-	-	-	-	-	-	1.988.043	1.988.043
- Thay đổi khác	-	-	-	-	(19.736)	-	-	(7.186)	(26.922)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	34.447.691	35.446.990	7.235.206	(2.284.059)	(31.520)	67.845	6.305.909	42.509.188	123.697.250

(i) Các giao dịch thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất kiểm soát có ảnh hưởng đáng kể tới lợi ích của cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chủ yếu bao gồm:

- ▶ Vào tháng 1 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 13.855.034 cổ phiếu để thực hiện hoán đổi với toàn bộ cổ phiếu cho các cổ đông thiểu số của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty Sài Đồng”), một công ty con;
- ▶ Giao dịch nhận chuyển nhượng 20% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Hàng Không Vinpearl Air (“Công ty Vinpearl Air”) giữa các công ty trong cùng Tập đoàn; và
- ▶ Giao dịch mua thêm 1,28% cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”) và sau đó chuyển nhượng số cổ phần này cho các đối tác.

(ii) Chủ yếu là phần vốn góp thêm của cổ đông không kiểm soát vào Công ty Cổ phần One Mount Group và Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast (“Công ty Vinfast”).

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Đơn vị tính: triệu VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019		
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp từ cổ đông	34.447.691	33.824.306	623.385	34.309.140	33.685.755	623.385
Thặng dư vốn cổ phần	35.446.990	27.179.795	8.267.195	33.996.368	25.729.173	8.267.195
Cổ phiếu quỹ	(2.284.059)	(2.284.059)	-	(2.284.059)	(2.284.059)	-
TỔNG CỘNG	67.610.622	58.720.042	8.890.580	66.021.449	57.130.869	8.890.580

29.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

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

29.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

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

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

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

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ là 150.770.480 cổ phiếu, trong đó 146.200.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay của một công ty con.

30. DOANH THU

30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Tổng doanh thu	38.822.985	61.156.668
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	23.461.078	34.189.212
Doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất	6.426.065	2.245.442
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.155.825	3.320.896
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.616.268	4.207.862
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.052.651	1.396.668
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	779.666	896.646
Doanh thu bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	-	14.039.883
Doanh thu khác	1.331.432	860.059
Các khoản giảm trừ doanh thu	(95.726)	(113.534)
Doanh thu thuần	38.727.259	61.043.134
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	23.461.078	34.189.212
Doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất	6.335.632	2.164.669
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.155.825	3.320.896
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	2.610.975	4.204.517
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.052.651	1.396.668
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	779.666	896.646
Doanh thu bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	-	14.020.837
Doanh thu khác	1.331.432	849.689
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	38.704.254	60.893.509
Doanh thu đối với bên liên quan	23.005	149.625

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

30. DOANH THU (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	3.035.328	3.137.756
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(1.620.422)	(1.390.784)

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con (i)	14.507.949	2.796.938
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	1.034.352	1.367.153
Lãi chênh lệch tỷ giá	33.415	116.768
Thu nhập từ cổ tức	-	17.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	102.467	28.135
TỔNG CỘNG	15.678.183	4.326.494

(i) Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong công ty con (Thuyết minh số 4.3) và giao dịch chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6.1).

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	13.175.480	19.642.088
Giá vốn hàng bán từ hoạt động sản xuất	9.281.627	3.094.911
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	5.680.449	4.301.480
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.731.780	1.580.311
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.318.046	1.422.305
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	837.509	779.903
Giá vốn hàng bán tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	-	11.960.280
Giá vốn khác	1.302.220	705.375
TỔNG CỘNG	33.327.111	43.486.653

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

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Chi phí lãi vay	5.341.013	2.837.290
Chi phí phát hành	350.294	189.279
Lỗ chênh lệch tỷ giá	357.668	282.487
Chi phí tài chính khác	153.231	236.895
TỔNG CỘNG	6.202.206	3.545.951

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên bán hàng	698.347	2.104.603
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định	49.853	500.374
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.715.538	2.581.104
- Chi phí bán hàng khác	342.886	518.374
TỔNG CỘNG	2.806.624	5.704.455
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	1.860.941	2.254.963
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.066.428	999.207
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	666.780	654.681
- Chi phí quản lý, tài trợ, dự phòng và chi phí khác	1.237.813	1.636.908
TỔNG CỘNG	4.831.962	5.545.759

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

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập khác	563.191	262.224
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	42.711	22.229
Tiền phạt thu được	79.787	94.055
Thu nhập khác	440.693	145.940
Chi phí khác	1.514.954	359.216
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	46.067	41.977
Các khoản phạt/bồi thường hợp đồng thương mại	1.421.628	81.606
Chi phí khác	47.259	235.633
LỖ KHÁC	(951.763)	(96.992)

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	11.085.385	11.089.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.805.925	7.026.986
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.083.798	4.572.068
Chi phí nhân công	5.883.859	8.002.229
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.024.534	3.597.186
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	2.357.774	1.892.708
TỔNG CỘNG	38.241.275	36.180.551

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- ▶ Công ty Vinmec và Công ty Vinschool (đối với thu nhập từ hoạt động xã hội hóa) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%; và
- ▶ Công ty Vinfast, Công ty Vinsmart và một số công ty con hoạt động trong lĩnh vực công nghệ đang được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (hoặc từ năm thứ 4 kể từ khi có doanh thu nếu dự án không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu), và được giảm 50% thuế TNDN cho 9 năm tiếp theo đối với hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

36.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.404.807	3.999.671
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	315.612	(560.441)
TỔNG CỘNG	4.720.419	3.439.230

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.121.959	6.839.962
Thuế TNDN tính theo thuế suất của các công ty trong Tập đoàn	1.224.392	1.367.992
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗi của các công ty con	2.388.362	1.068.509
Chi phí lãi vay không được trừ	1.080.975	392.811
Điều chỉnh lãi/lỗ phát sinh trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	358.669	1.096.337
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	69.871	166.527
Lỗi từ các hoạt động kinh doanh không được bù trừ	64.270	44.534
Các khoản khác	99.887	97.587
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	(432.093)	(404.481)
Điều chỉnh thu nhập/chi phí trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ phát sinh từ giao dịch mua nhóm tài sản và hợp nhất kinh doanh	(130.352)	40.859
Lỗi kỳ trước chuyển sang	(3.562)	(431.445)
Chi phí thuế TNDN phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ước tính	4.720.419	3.439.230

36.2 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 Tập đoàn khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.3 Thuế TNDN hoãn lại

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Chênh lệch tạm thời từ lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	88.538	30.767
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong kỳ	56.720	(157.482)
Chênh lệch tạm thời từ đánh giá lại tài sản của công ty con khi sáp nhập	66.652	(1.553)
Các khoản khác	206.637	(222.711)
	(620.339)	36.958
	(5.411)	(1.591)
	(207.203)	175.470
	418.547	645.493
	(625.750)	(470.023)
	(207.203)	175.470
		(315.612)
		560.441

36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗ chuyển sang từ kỳ trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 34.818 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 19.699 tỷ VND). Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định của pháp luật tại Nghị định này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai cũng như khả năng khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ tính thuế tiếp theo tại thời điểm này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn có các khoản chi phí lãi vay không được trừ lũy kế với tổng giá trị là 6.563 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 4.688 tỷ VND).

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2019 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	2.117.800	-
		Chi phí từ thiện phát sinh trong kỳ	738.046	-
		Thu hồi các khoản chi trả hộ từ Quý Thiện Tâm	-	1.134.000
		Phải thu cung cấp hàng hóa dịch vụ khám chữa bệnh	25.306	81.961
		Thu tiền từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ khám chữa bệnh	39.319	149.254
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Lợi nhuận chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh đã thu	-	236.050
		Chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.766.171	-
Công ty Pin Lithium Vinfast	Công ty liên doanh	Thu tiền từ bán tài sản, nguyên vật liệu	141.463	-

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã phát sinh các giao dịch cung cấp, sử dụng dịch vụ, hàng hóa với các bên liên quan theo mức giá dựa trên thỏa thuận hợp đồng.

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2019: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty Pin Lithium Vinfast	Công ty liên doanh	Phải thu từ bán tài sản, nguyên vật liệu	57.125	198.589
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ tư vấn, tổng thầu xây dựng	-	4.567.438
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ cung cấp hàng hóa dịch vụ bệnh viện	9.488	23.501
			66.613	4.789.528
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ chi hộ	179.754	-
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải thu khác	469.116	-
			648.870	-
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 24)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Doanh thu chưa thực hiện từ thanh lý tài sản và cung cấp dịch vụ	-	769.867
			-	769.867
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)				
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết	Phải trả khác	1.786.919	-
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải trả khác liên quan đến chi phí từ thiện	-	1.200.000
			1.786.919	1.200.000

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lương và thưởng	22.819	21.872
TỔNG CỘNG	22.819	21.872

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

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.484.173	2.400.555
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	2.484.173	2.400.555

	<i>Đơn vị tính: cổ phiếu</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.231.051.098	3.018.215.388
Ảnh hưởng suy giảm do: <i>Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi</i>	<i>65.154.820</i>	<i>87.794.988</i>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	3.296.205.918	3.106.010.376

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	769	795
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	754	773

Các khoản trái phiếu hoán đổi phát hành bởi Công ty Vinpearl, công ty con, có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì các công cụ này có tác động suy giảm ngược cho kỳ hiện tại.

Cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi phát hành bởi Công ty được giả định chuyển đổi có tác động suy giảm cho kỳ hiện tại. Cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm 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.

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

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 ước tính là 22.321 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 27.497 tỷ VND).

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa, Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất CV1, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) 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 hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn là bên cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	4.989.565	5.164.395
Trên 1 đến 5 năm	9.088.598	9.472.514
Trên 5 năm	7.410.534	7.375.359
TỔNG CỘNG	21.488.697	22.012.268

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

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

Tập đoàn là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	220.874	234.035
Trên 1 đến 5 năm	888.259	891.656
Trên 5 năm	10.118.312	9.500.088
TỔNG CỘNG	11.227.445	10.625.779

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

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

Các cam kết khác

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

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

Cam kết theo hợp đồng mua cổ phần Công ty TTTC Berjaya

Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa Công ty Vinhomes với một đối tác doanh nghiệp ký ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cần Giờ cam kết mua lại 32,5% vốn điều lệ của Công ty TTTC Berjaya. Khoản cam kết còn lại mà Công ty Vinhomes phải chi trả theo hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 503,7 tỷ VND.

Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 782 tỷ VND.

Cam kết đặt cọc nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong dự án bất động sản

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, Công ty Metropolis Hà Nội đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển một dự án bất động sản với một số đối tác doanh nghiệp. Theo đó, Công ty Metropolis Hà Nội đã đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp để nhận quyền chọn mua phần vốn góp của công ty này trong dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, khoản cam kết còn lại mà Công ty phải chi trả theo Hợp đồng này là 172,5 tỷ VND.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc, một công ty liên kết của Tập đoàn

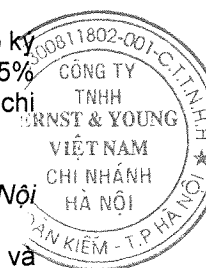
Theo các thỏa thuận bảo lãnh giữa Công ty Du lịch Phú Quốc, công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương và Công ty Vinpearl, một công ty con trong Tập đoàn, Công ty Vinpearl cam kết bảo lãnh các nghĩa vụ thanh toán của Công ty Du lịch Phú Quốc liên quan tới một số khoản trái phiếu có tài sản đảm bảo được phát hành bởi công ty này.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vincom Retail Miền Nam

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

Cam kết liên quan đến các Hợp đồng hạn mức tín dụng phát sinh trong tương lai

Theo một số Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Tập đoàn và các công ty con với các ngân hàng thương mại, Tập đoàn cam kết sử dụng một số tài sản là hàng tồn kho và một số cổ phiếu của công ty con nắm giữ bởi Công ty mẹ làm tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng này. Tại 30 tháng 6 năm 2020, Tập đoàn chưa có khoản vay nào phát sinh từ các Hợp đồng hạn mức tín dụng này.



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

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- Quyền sở hữu ½ tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn

Tập đoàn đã ký kết các thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Tập đoàn 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 liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản biệt thự và căn hộ khách sạn của Công ty Vinpearl và Công ty Vincom Retail Miền Nam. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao và trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ khách sạn được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư cam kết thanh toán phần thu nhập cho thuê các bất động sản này theo thỏa thuận đã được ký kết với khách hàng.

Cam kết liên quan đến Hợp đồng hợp tác của Công ty Grand Prix

Công ty Grand Prix đã ký kết các hợp đồng hợp tác với một đối tác doanh nghiệp liên quan đến việc tổ chức giải đua xe F1 tại thành phố Hà Nội, Việt Nam. Theo đó công ty con này cam kết sẽ trả một khoản phí cố định hằng năm từ năm 2021 đến năm 2024, từ năm 2025 đến năm 2029 giá phí được thỏa thuận lại giữa (2) bên trước thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- ▶ Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- ▶ Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- ▶ Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khách sạn, cho thuê nhà hàng, tổ chức giải đua xe và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- ▶ Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- ▶ Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinschool và VinAcademy của Tập đoàn;
- ▶ Hoạt động sản xuất: bao gồm hoạt động sản xuất và kinh doanh ô tô, xe máy, điện thoại và một số sản phẩm và dịch vụ liên quan khác; và
- ▶ Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ bảo vệ và các dịch vụ khác.

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

Tài sản không phân bổ là các tài sản được theo dõi trên cơ sở tập trung chủ yếu bao gồm tài sản thuế thu nhập hoãn lại, các khoản đầu tư ngắn hạn, các khoản đầu tư dài hạn khác, các khoản cho vay, lãi vay phải thu, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

Nợ phải trả không phân bổ là các khoản nợ phải trả được theo dõi trên cơ sở tập trung chủ yếu bao gồm các khoản vay, trái phiếu hoán đổi, thuế phải trả Nhà nước, các khoản chi phí lãi vay phải trả và thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần								
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	23.461.078	3.155.825	2.610.975	1.052.651	779.666	1.331.432	-	38.727.259
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	362.492	46.452	44.722	-	2.629.399	(3.327.962)	-
Tổng doanh thu thuần	23.461.078	3.518.317	2.657.427	1.097.373	779.666	3.960.831	(3.327.962)	38.727.259
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Khấu hao và hao mòn	279.690	1.011.006	1.176.895	309.498	108.984	104.725	-	4.772.546
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết và liên doanh	-	-	(152.770)	-	-	15.856	-	(163.817)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	7.941.807	1.187.184	(4.225.409)	(929.986)	(273.416)	(712.659)	(161.374)	(2.402.256)
Thu nhập thuần không phân bổ								8.524.215
Tài sản và công nợ								
Tài sản theo bộ phận	148.518.653	51.331.906	52.907.486	8.804.668	8.374.346	4.780.992	-	376.018.848
Tài sản không phân bổ								51.165.199
Nợ phải trả theo bộ phận	113.127.674	2.959.126	11.926.021	701.252	1.469.668	2.659.524	-	143.448.919
Nợ phải trả không phân bổ								160.037.878
Các thông tin bộ phận khác								
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	1.030.895	-	-	696.235	-	1.989.977
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	136.191	1.253.222	3.630.274	422.599	1.261.787	584.048	-	12.505.636

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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: triệu VND									
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh bán lẻ	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	34.189.212	3.320.896	4.204.517	1.396.668	896.646	14.020.837	2.164.669	849.689	-	61.043.134
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	812.138	53.718	27.999	-	1.009.275	8.983	1.284.579	(3.196.692)	-
Tổng doanh thu thuần	34.189.212	4.133.034	4.258.235	1.424.667	896.646	15.030.112	2.173.652	2.134.268	(3.196.692)	61.043.134
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao và hao mòn	489.804	677.270	931.974	319.552	68.950	368.917	208.566	532.153	-	3.597.186
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết và liên doanh	-	-	(220.704)	-	-	(875)	(2.027)	73.750	-	(149.856)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	12.208.337	1.808.537	(1.428.890)	(660.793)	(88.417)	(2.515.427)	(2.929.487)	(114.433)	(123.015)	6.156.412
Thu nhập thuần không phân bổ										683.550
Tài sản và công nợ										
Tài sản theo bộ phận	130.279.009	35.072.117	36.827.253	8.135.035	6.946.103	15.374.785	73.227.226	6.772.591	-	312.634.119
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.721.773
Nợ phải trả theo bộ phận	65.324.892	2.857.267	6.650.079	677.845	1.041.596	3.098.686	9.276.983	2.882.250	-	91.809.598
Nợ phải trả không phân bổ										120.324.913
Các thông tin bộ phận khác										
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	1.698.604	-	-	52.431	330.264	616.934	-	2.698.233
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	308.971	3.545.702	2.463.764	316.625	748.575	102.302	15.788.783	326.831	-	23.601.553

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

41. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Chuyển đổi công nợ giữa hoạt động kinh doanh và hoạt động tài chính	255.921	-
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ (không bao gồm các khoản lãi nhập gốc):		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.076.269	15.337.146
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	19.316.286	3.550.392
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ: (*)		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(5.568.948)	(7.935.204)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(3.400.000)	(1.010.804)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu hoán đổi	(4.868.759)	-

(*) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ bao gồm một số khoản thực trả sau:

- ▶ Trả trước 3.319 tỷ VND cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay, trái phiếu đáo hạn sau ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 4.567 tỷ VND); và
- ▶ Thanh toán 36 tỷ VND cho các khoản nợ vay nhận được và thanh toán trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 có thời gian đáo hạn trước ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019: 2.554 tỷ VND).

42. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	14.215.435	4.179.721
- Đô la Úc	111.122	3.388
- Đô la Singapore	31.903	5.460
- Đô la Hong Kong	16.000	-
- Euro	7.752.278	12.080.343
- Won Hàn Quốc	348.301.948	349.342.638
- Yên Nhật	10.000	315.789
- Bảng Anh	-	911
- Rúp Nga	32.402.384	3.305.341
- Kyat Myanmar	1.808.769	-

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

42. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Tập đoàn đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi:

Đối tượng nợ	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý	Giá gốc	Giá trị đã được xử lý
Continuum Power Solutions Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	29.291	29.291	29.291	29.291
Các khoản phải thu khác	3.468	3.468	3.468	3.468

43. 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 hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ sau:

Trong tháng 7 năm 2020, một công ty con trong Tập đoàn, đã ký kết Hợp đồng tín dụng với giá trị là 300 triệu USD do Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore làm đại diện.

Trong tháng 8 năm 2020, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua cổ phần với một đối tác tương ứng với 45% tỷ lệ sở hữu trong một công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản với tổng giá phí là 2.590 tỷ VND.

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

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

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



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

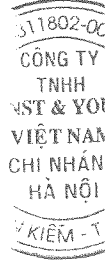
Ngày 27 tháng 8 năm 2020



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu		Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
			quyết (%) (*)	(*)			
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	60,33	60,33	60,33	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	100,00	60,33	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Công ty Vincom Retail Miền Bắc	100,00	100,00	60,33	Số 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,27	58,69	58,69	Km1 + 200, đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn và số 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	82,61	82,61	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	73,66	73,66	73,66	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mán, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	100,00	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavincos	Công ty Xavincos	96,44	96,26	96,26	Số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
10	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,24	Số 233, đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	83,32	83,32	Số 148, đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	73,66	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường 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 Tráng Tiên, Phường Tráng Tiên, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản và kinh doanh sách
14	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,89	73,93	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	100,00	Phòng 900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	73,96	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Đô Thị Gia Lâm	Công ty Đô thị Gia Lâm	99,39	73,51	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park tại Lô đất CCTP-10 thuộc dự án Khu Đô Thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiều Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	51,90	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Bất động sản Tây Thăng Long	Công ty Tây Thăng Long	90,00	66,29	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	70,37	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (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 2020 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
21	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty ĐTDH Berjaya	97,90	74,68	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Làng Vân	Công ty Làng Vân	100,00	74,60	Số 7, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty TTTC Berjaya	67,50	51,48	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Nam Hà Nội	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	73,66	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	76,28	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	73,59	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành	Công ty Hà Thành	100,00	60,33	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phúc An	Công ty Phúc An	95,00	95,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
30	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Thương mại An Thịnh	Công ty An Thịnh	100,00	77,61	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty Thành Phố Xanh	100,00	76,29	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
32	Công ty Cổ phần Delta	Công ty Delta	100,00	75,53	Số 110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và Thương mại P&S	Công ty P&S	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes	Công ty KCN Vinhomes	100,00	74,95	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đại An	Công ty Đại An	100,00	76,53	Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
36	Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam	Công ty S-Vin	98,06	72,23	Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty Cổ phần Vinpearl Invest	Công ty Vinpearl Invest	100,00	100,00	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	91,94	91,94	Số 05 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
40	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	Công ty Làng Hoa Thủy Khuê	69,99	50,00	Số 14 Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
41	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	80,00	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị Biển An Viên, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
42	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đại lý du lịch
43	Công ty Cổ phần Hàng Không Vinpearl Air	Công ty Vinpearl Air	100,00	100,00	Tầng 2 khu Almaz Market, đường Hoa Lan, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Vận tải hành khách hàng không
44	Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru	Công ty Vinpearl Travel Ru	100,00	80,00	Tòa nhà Ne24, Đường Timur Frunze, Moscow, Liên bang Nga	Đại lý du lịch

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
45	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	Công ty Vinpearl Travel Australia	100,00	55,92	HAYMARKET NSW 2000, Úc	Đại lý du lịch
46	Công ty Cổ Phần VinWonders	Công ty VinWonders	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
47	Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
48	Công ty Cổ phần One Mount Group	Công ty One Mount Group	51,22	51,22	Tầng 5, 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	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
49	Công ty Cổ phần One Distribution	Công ty One Distribution	99,90	51,17	Tầng 3, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kho bãi, lưu trữ hàng hóa
50	Công ty Cổ phần 1MG Housing	Công ty 1MG Housing	99,90	51,17	Tầng 1, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
51	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	100,00	Số 458, phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
52	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
53	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
55	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty Vinfast	51,15	51,15	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
56	Công ty TNHH Vinfast Germany GmbH	Công ty Vinfast Germany	100,00	51,15	106 ResCowork 04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
57	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và Dịch vụ Vinfast	Công ty Vinfast Trading	99,50	50,89	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ ô tô con
58	Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	Công ty Smart Solution	100,00	51,10	Tầng 2, Khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
59	Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia	Công ty Vinfast Australia	100,00	51,15	Đường 65 Fennel, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô, xe máy; hợp tác nghiên cứu công nghệ và nhập khẩu, phân phối hàng hóa
60	Công ty Cổ phần Hương Hải-Quảng Ngãi	Công ty Hương Hải-Quảng Ngãi	100,00	51,57	33/11, đường Lê Lợi, tổ 9, Phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác
61	Công ty Cổ phần Vinfa	Công ty Vinfa	59,39	59,39	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất và bán buôn thực phẩm, dược phẩm
62	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	62,03	62,03	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
63	Mundo Reader S.L	Mundo Reader	51,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Sản xuất thiết bị điện tử
64	Luarna Ediciones S.L.	Luarna Ediciones	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
65	Marcha Technology S.L.	Marcha Technology	60,00	24,48	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Sản xuất máy In ấn 3D
66	lot & Mobility Y Commerce, S.L.	lot & Mobility Y Commerce	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
67	Inteligencia Operacional Para La Ingenieria, S.L.	Inteligencia Operacional Para La Ingenieria	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
68	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	Deep Technology & Engineering Services	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm
69	Contact Services For Satisfaction, S.L.	Contact Services For Satisfaction	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
70	Educación Y Robótica S.L.	Educación Y Robótica	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
71	3D Printing & Printers	3D Printing & Printers	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
72	BQ-Mundo Rader, Unipessoal Lda	Bq-Mundo Rader, Unipessoal Lda	100,00	40,80	Avenida D. João II, Número 46, 4A, Lisboa, freguesia de Parque das Nações, concelho de Lisboa, Bồ Đào Nha	Mua bán hàng hóa
73	Mundo Reader France S.A.R.L.	Mundo Reader France	100,00	40,80	5, Rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp	Mua bán hàng hóa
74	Mundo Reader GmbH	Mundo Reader GmbH	100,00	40,80	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
75	Mundo Reader S.R.L.	Mundo Reader S.R.L.	100,00	40,80	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
76	Smart European Devices Limited	Smart European Devices	100,00	40,80	Tòa nhà số 16/F RYDAKAN CAPITAL, Đường Hoi Bun, Kwun Tong, Hồng Kông	Mua bán hàng hóa
77	Xibantronics Trading Company Ltd.	Xibantronics Trading	100,00	40,80	Tòa nhà E Maoye ShiDai, No.2 HaiDe Road, Đường WenXin, NanShan, Shenzhen, Trung Quốc	Mua bán hàng hóa
78	Electronic 2 Trade	Electronic 2 Trade	100,00	40,80	16/F Rykadan Capital Tower, 135 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hồng Kông	Mua bán hàng hóa
79	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100,00	40,80	Calle Sofia 10, 28232 Las Rozas de Madrid, Tây Ban Nha	Quỹ phát triển
80	Vingroup Global Pte. Ltd.	Công ty Vingroup Global	100,00	62,03	Đường 120 Lower Delta, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
81	Công ty TNHH Vingroup Ru	Công ty Vingroup Ru	100,00	80,00	Tầng 2, Phòng số 4, Tòa nhà số 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Liên bang Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng
82	Công ty TNHH Vingroup Investment	Công ty Vingroup Investment	90,15	55,92	Đường 120 Lower Delta, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
83	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	Công ty Vingroup Myanmar	100,00	55,92	Đường Hospital, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
84	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00	55,92	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
85	Công ty TNHH Vinsmart Technology	Công ty Vinsmart Technology	100,00	55,92	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602 Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México D.F. CP 06600	Nghiên cứu và phát triển thị trường
86	Công ty TNHH Vinfast Dealer San Francisco #1	Công ty Vinfast Dealer San Francisco #1	100,00	80,00	Đường 333 W. San Carlo, Suite 600, San Jose, CA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
87	Công ty TNHH Vinfast USA Distribution	Công ty Vinfast USA Distribution	100,00	80,00	Đường 333 W. San Carlo, Suite 600, San Jose, CA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
88	Công ty Cổ phần Phát Triển Công nghệ VinTech	Công ty VinTech	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
89	Công ty TNHH Vingroup USA	Công ty Vingroup USA	100,00	80,00	Đường 850 New Burton, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent, Mỹ	Nghiên cứu công nghệ
90	Công ty TNHH Vingroup Nhật Bản	Công ty Vingroup Nhật Bản	100,00	80,00	Tòa nhà Hulich Kanda Sudacho, 1-14-1, Sudacho, Kanda, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật bản	Nghiên cứu công nghệ
91	Công ty TNHH Vingroup Hàn Quốc	Công ty Vingroup Hàn Quốc	100,00	80,00	Sindang-dong, E&C Inobiz Tower, 209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc	Nghiên cứu công nghệ
92	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	84,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
93	Công ty Cổ phần OneID	Công ty OneID	99,95	51,22	Tầng 4, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
94	Công ty Cổ phần VinID Pay	Công ty VinID Pay	100,00	60,97	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
95	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
96	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái Vinbus	Công ty Vinbus	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Dịch vụ vận tải hành khách
97	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty VinCSS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
98	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS	Công ty HMS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất phần mềm
99	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)	Xuất bản phần mềm
100	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam (tên trước đây là Công ty TNHH Vintech Ventures)	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động tư vấn, đầu tư
101	Công ty TNHH Tư vấn Giải pháp Tự động hóa Quản trị Vinbrain	Công ty Vinbrain	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
102	Công ty Cổ phần Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VinITIS	Công ty VinITIS	80,00	63,93	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
103	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	Công ty Phú Gia	98,00	72,48	Số 63 phố Hàng Gà, Phường Hàng Bồ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
104	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Công ty Kinh doanh Sinh Thái	100,00	73,96	Tòa nhà Ván phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

