

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV 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
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 36
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	37 - 47
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	48 - 49

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên
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 là Ông Nguyễn Việt Quang.

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý IV năm 2020.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý IV năm 2020.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Lương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		55.736.432	52.290.747
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	3.767.945	445.141
111	1. Tiền		1.188.104	382.666
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.579.841	62.475
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		6.138.327	9.539.371
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.538.327	9.539.371
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		600.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		26.219.948	28.269.843
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.401.004	3.019.257
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	938.189	1.715.162
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	15.573.095	21.894.202
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.106.408	3.473.438
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.798.748)	(1.832.216)
140	III. Hàng tồn kho	8	13.833.648	12.779.713
141	1. Hàng tồn kho		13.833.648	12.779.713
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.776.564	1.256.679
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	255.552	132.724
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		597.057	-
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	10	4.923.955	1.123.955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VNĐ

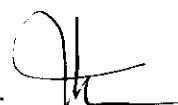
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		103.038.863	94.975.086
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		106.896	8.002.190
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	106.586	7.882.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		310	120.190
220	II. Tài sản cố định		1.014.337	1.218.341
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	976.349	1.182.050
222	Nguyên giá		1.227.584	1.586.272
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(251.235)	(404.222)
227	2. Tài sản cố định vô hình		37.988	36.291
228	Nguyên giá		110.663	92.174
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.675)	(55.883)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	7.689.009	10.987.122
231	1. Nguyên giá		8.836.296	11.970.564
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.147.287)	(983.442)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	3.478.835	3.801.071
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.478.835	3.801.071
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		88.989.078	69.734.294
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	95.627.872	72.371.546
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	1.519.828	1.171.666
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(8.178.622)	(3.828.918)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000	20.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.760.708	1.232.068
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.110.173	1.189.236
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		650.535	42.832
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		158.775.295	147.265.833

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		78.970.688	70.023.327
310	I. Nợ ngắn hạn		30.663.228	54.864.867
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.076.915	1.435.449
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	8.852.896	9.698.726
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.162.993	2.050.099
314	4. Phải trả người lao động		19.939	22.262
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.476.078	3.334.830
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.837.266	33.851.332
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	21.1	8.809.991	4.460.165
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.427.150	12.004
330	II. Nợ dài hạn		48.307.460	15.158.460
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		8.294	9.826
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	35.760.996	-
338	3. Vay và nợ dài hạn	21.2	12.538.170	15.148.634
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		79.804.607	77.242.506
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	79.804.607	77.242.506
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		34.447.691	34.309.140
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.824.306	33.685.755
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		623.385	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.153.313	37.702.691
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		51.000	46.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.152.603	5.184.675
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.179.674	861.446
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		972.929	4.323.229
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		158.775.295	147.265.833



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2021



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mã Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý IV năm 2020

B02a-DN

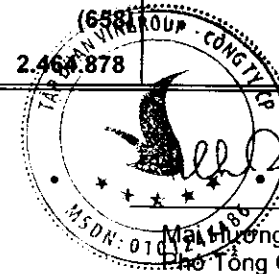
Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	2.368.322	5.531.898	6.466.274	13.270.871
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	2.368.322	5.531.898	6.466.274	13.270.871
11	4. Giá vốn hàng bán	24	2.346.112	5.602.754	6.321.437	12.560.266
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.209	(70.855)	144.837	710.605
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	575.308	6.645.602	12.496.435	12.881.403
22	7. Chi phí tài chính	25	2.511.068	508.186	6.619.898	4.798.867
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		541.730	324.308	2.013.718	1.749.388
25	9. Chi phí bán hàng		48.337	70.227	168.940	321.949
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.500.343	2.696.502	4.928.339	3.027.300
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.462.231)	3.299.833	924.095	5.443.892
31	12. Thu nhập khác	27	47.213	18.185	110.493	42.159
32	13. Chi phí khác	27	3.586	25.554	4.681	29.827
40	14. Lợi nhuận khác	27	43.627	(7.369)	105.812	12.332
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(5.418.604)	3.292.463	1.029.907	5.456.224
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	(400.563)	828.244	664.681	1.114.350
52	17. Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	28	(612.421)	(658.878)	(607.702)	18.645
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(4.405.620)	2.465.878	972.928	4.323.229

Nguyễn Thị Yên Nhung
 Người lập

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

Nguyễn Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng



Mã chứng khoán: VGI
 Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.029.908	5.456.224
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		677.300	758.405
03	Thay đổi các khoản dự phòng		7.731.381	4.693.472
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		103.805	11.807
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(13.579.016)	(12.890.795)
06	Chi phí lãi vay		2.126.949	1.886.687
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.909.674)	(84.200)
09	Giảm các khoản phải thu		3.083.247	324.140
10	Tăng hàng tồn kho		(1.053.934)	(631.788)
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(2.820.121)	(4.011.792)
12	Tăng chi phí trả trước		(43.765)	(57.014)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		4.001.044	535.050
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.043.485)	(1.890.286)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.252.897)	(123.507)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(3.039.585)	(5.939.397)
	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		(1.232.314)	(2.496.811)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		18.795	7.447
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(49.751.571)	(72.033.672)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		48.578.542	53.767.442
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(26.778.775)	(27.537.694)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		26.420.806	33.117.575
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.721.431	4.606.002
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.023.087)	(10.569.711)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	17.058.233
33	Tiền thu từ đi vay		22.877.208	10.544.164
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(15.491.733)	(11.369.769)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		7.385.476	16.232.628
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.322.804	(276.480)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		445.141	721.622
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(1)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	3.767.945	445.141



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hồng Nội
Chủ Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 114 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là triệu đồng.

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)***Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

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

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

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

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

3.8 *Chi phí đi vay*

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

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

3.9 *Chi phí trả trước*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền gửi ngân hàng	1.188.104	382.666
Các khoản tương đương tiền	2.579.841	62.475
TỔNG CỘNG	3.767.945	445.141

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	567.517	1.285.754
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	707.205	960.081
Phải thu từ dịch vụ xây dựng	89.924	357.940
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	313.932	320.057
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	7.722.426	95.425
TỔNG CỘNG	9.401.004	3.019.257
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>479.301</i>	<i>1.760.416</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>8.921.703</i>	<i>1.258.841</i>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	938.189	1.715.162
TỔNG CỘNG	938.189	1.715.162

6. PHẢI THU VÉ CHO VAY

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	15.348.511	18.144.617
Các khoản cho vay khác	224.584	3.749.585
TỔNG CỘNG	15.573.095	21.894.202
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	106.586	7.827.000
Các khoản cho vay khác	-	55.000
TỔNG CỘNG	106.586	7.882.000

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.132.427	1.311.561
Phải thu từ thu hộ	-	1.056.345
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	615.740	582.831
Các khoản phải thu khác	1.358.241	522.701
TỔNG CỘNG	3.106.408	3.473.438
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>1.124.998</i>	<i>2.400.046</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>1.981.410</i>	<i>1.073.392</i>

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	13.758.659	12.779.713
Hàng tồn kho khác	74.989	
TỔNG CỘNG	13.833.648	12.779.713

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bán giao	16.132	62.247
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	199.686	27.800
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	39.734	42.677
TỔNG CỘNG	255.552	132.724
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.106.124	1.175.612
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.049	13.624
TỔNG CỘNG	1.110.173	1.189.236

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.900.000	-
Chuyển tiền cho mục đích hoàn trả trái phiếu	-	1.100.000
Đặt cọc khác	23.955	23.955
TỔNG CỘNG	4.923.955	1.123.955

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: triệu VNĐ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	651.988	316.013	160.138	456.883	1.250	1.586.272
Mua mới	-	5.638	8.491	6.139	-	20.268
Xây dựng cơ bản hoàn thành	38.322	-	-	-	-	38.322
Thanh lý	-	(81.819)	(103.236)	(232.223)	-	(417.278)
Số dư cuối kỳ	<u>690.310</u>	<u>239.832</u>	<u>65.393</u>	<u>230.799</u>	<u>1.250</u>	<u>1.227.584</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu kỳ	32.988	53.463	85.079	231.775	917	404.222
Khấu hao trong kỳ	13.754	89.100	11.849	36.879	91	151.673
Thanh lý	-	(49.473)	(73.899)	(181.288)	-	(304.660)
Số dư cuối kỳ	<u>46.742</u>	<u>93.090</u>	<u>23.029</u>	<u>87.366</u>	<u>1.008</u>	<u>251.235</u>
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	<u>619.000</u>	<u>262.550</u>	<u>75.059</u>	<u>225.108</u>	<u>333</u>	<u>1.182.050</u>
Số dư cuối kỳ	<u>643.568</u>	<u>146.742</u>	<u>42.364</u>	<u>143.433</u>	<u>242</u>	<u>976.349</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ*Đơn vị tính: triệu VNĐ*

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	7.938.044	348.719	3.683.801	11.970.564
Xây dựng cơ bản hoàn thành	109.418	-	5.639	115.057
Chuyển nhượng	(2.060.480)	(341.875)	(846.970)	(3.249.325)
Phân loại lại	(10.059)	-	10.059	-
Số dư cuối kỳ	<u>5.976.923</u>	<u>6.844</u>	<u>2.852.529</u>	<u>8.836.296</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số dư đầu kỳ	393.832	20.202	569.408	983.442
Khấu hao trong kỳ	196.563	4.646	298.086	499.295
Chuyển nhượng	(133.451)	(24.407)	(177.592)	(335.450)
Phân loại lại	7	-	(7)	-
Số dư cuối kỳ	<u>456.951</u>	<u>441</u>	<u>689.895</u>	<u>1.147.287</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	<u>7.544.212</u>	<u>328.517</u>	<u>3.114.393</u>	<u>10.987.122</u>
Số dư cuối kỳ	<u>5.519.972</u>	<u>6.403</u>	<u>2.162.634</u>	<u>7.689.009</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên	965.127	926.953
Dự án Vinhomes Wonder Park	343.218	836.652
Dự án Star City Thanh Hóa	568.715	519.775
Dự án Vinhomes Harmony	106.622	308.259
Dự án Vincom Thanh Hóa	171.756	253.666
Dự án Khu B Vinh Nghệ An	325.949	220.633
Các Dự án khác	997.448	735.133
TỔNG CỘNG	3.478.835	3.801.071

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Số cuối kỳ</i>			<i>Số đầu kỳ</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Dự phòng</i>
- Đầu tư vào công ty con	95.627.872	87.588.112	(8.039.760)	72.371.546	68.746.823	(3.624.723)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.519.828	1.380.966	(138.862)	1.171.666	967.471	(204.195)
TỔNG CỘNG	97.147.700	88.969.078	(8.178.622)	73.543.212	69.714.294	(3.828.918)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

14.1 Đầu tư vào các công ty con

		<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1	Công ty CP Vinhomes	22.981.447	22.981.447
2	Công ty TNHH VinFast	20.057.336	12.846.600
3	Công ty CP Vinpearl	16.991.680	9.625.516
4	Công ty CP Đầu tư kinh doanh VMC Holding	5.928.115	-
5	Công ty CP Vincom Retail	3.501.335	3.501.335
6	Công ty CP Vinsmart	3.101.705	2.481.364
7	Công ty CP Kinh doanh Thương mại Sado	3.098.884	-
8	Công ty CP Sài Đồng	-	2.107.005
9	Các công ty khác	19.967.370	18.828.279
TỔNG CỘNG		95.627.872	72.371.546

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	552.395	552.395
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	519.233	519.233
Công ty CP Thời trang M.Y.M	60.800	60.800
Công ty CP VinITIS	-	26.838
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	375.000	-
Công ty CP Truyền thông Thanh Niên	12.400	12.400
TỔNG CỘNG	1.519.828	1.171.666

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.030.639	1.229.420
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	46.276	206.029
TỔNG CỘNG	1.076.915	1.435.449

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	7.804.450	7.953.094
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	1.048.446	1.745.632
TỔNG CỘNG	8.852.896	9.698.726

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền sử dụng đất, thuế đất	1.091.957	1.209.676
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.690	823.659
Thuế giá trị gia tăng	63.703	3.260
Thuế thu nhập cá nhân	273	10.978
Khác	3.370	2.526
TỔNG CỘNG	1.162.993	2.050.099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2020

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	1.620.842	1.963.198
Chi phí bán hàng trích trước	232.721	478.617
Chi phí lãi vay trích trước	400.795	325.510
Các khoản chi phí phải trả khác	221.720	567.505
TỔNG CỘNG	2.476.078	3.334.830
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	<i>2.333.570</i>	<i>3.303.497</i>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>142.508</i>	<i>31.333</i>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Nhận đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản và chuyển nhượng cổ phần	5.456.047	30.475.448
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư	-	1.006.857
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	223.041	891.179
Phải trả ngắn hạn khác	158.178	1.477.848
TỔNG CỘNG	5.837.266	33.851.332
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>3.538.604</i>	<i>1.811.824</i>
<i>Phải trả các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>2.298.662</i>	<i>32.039.508</i>

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Nhận đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản và chuyển nhượng cổ phần	34.760.996	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn cho mục đích bán BĐS	1.000.000	-
TỔNG CỘNG	35.760.996	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>2.014.995</i>	<i>1.811.824</i>
<i>Phải trả các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>33.746.001</i>	<i>32.039.508</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2020

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

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VNĐ Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	21.2.1	1.647.983	3.091.865
Vay dài hạn đến hạn trả	21.2.2	3.692.508	1.368.300
Vay các bên liên quan	28.3	3.469.500	-
TỔNG CỘNG		8.809.991	4.460.165

21.2 Vay và nợ dài hạn

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VNĐ Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu phát hành trong nước	21.2.1	3.027.829	5.955.618
Khoản vay hợp vốn quốc tế	21.2.2	5.660.336	9.193.016
Vay các bên liên quan	28.3	3.850.005	-
TỔNG CỘNG		12.538.170	15.148.634

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2020

21. VAY VÀ NỢ

21.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước

Đơn vị tư vấn phát hành	Số cuối kỳ (triệu VND)	Kỳ hạn	Lãi suất
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	2.683.237	Từ 2 - 10 năm	Gồm các khoản trái phiếu chịu lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm cộng (+) biên độ, và một số khoản trái phiếu chịu lãi suất cố định từ 7,75%/năm đến 8,5%/năm.
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	1.992.575	4 năm	Lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động cộng (+) biên độ.
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.647.983)</i>		
Tổng cộng	<u>3.027.829</u>		

21.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Đơn vị thu xếp	Số cuối kỳ (triệu VND)	Kỳ hạn	Lãi suất
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore	3.692.508	5 năm	Lãi suất 9,25% cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore	5.660.336	5 năm	Lãi suất 7,2% cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(3.692.508)</i>		
Tổng cộng	<u>5.660.336</u>		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu VNĐ

	<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm trước					
Số đầu kỳ	32.756.212	22.197.386	41.000	866.446	55.861.044
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	1.543.142	15.515.091	-	-	17.058.233
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi sang cổ phiếu phổ thông	9.786	(9.786)	-	-	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.323.229	4.323.229
Số cuối kỳ	34.309.140	37.702.691	46.000	5.184.675	77.242.506
Năm nay					
Số đầu kỳ	34.309.140	37.702.691	46.000	5.184.675	77.242.506
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	138.551	1.450.622	-	-	1.589.173
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	972.928	972.928
Số cuối kỳ	34.447.691	39.153.313	51.000	6.152.603	79.804.607

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020**23 DOANH THU****23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2020</i>	<i>Quý IV năm 2019</i>
Tổng doanh thu	2.368.322	5.531.898
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>1.944.920</i>	<i>4.768.510</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>242.167</i>	<i>303.584</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>181.235</i>	<i>459.804</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	2.368.322	5.531.898
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>1.944.920</i>	<i>4.768.510</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>242.167</i>	<i>303.584</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>181.235</i>	<i>459.804</i>

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2020</i>	<i>Quý IV năm 2019</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	575.308	874.621
Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư và chứng khoán kinh doanh	-	5.766.826
Thu nhập từ cổ tức	-	160
Thu nhập khác	-	3.995
TỔNG CỘNG	575.308	6.645.602

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2020</i>	<i>Quý IV năm 2019</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.983.390	4.809.799
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	220.151	275.987
Giá vốn hoạt động khác	142.571	516.968
TỔNG CỘNG	2.346.112	5.602.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm 2020	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2019
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay	554.784	402.052
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.937.075	93.572
Chi phí tài chính khác	19.210	12.562
TỔNG CỘNG	2.511.068	508.186

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2020	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2019
Chi phí dự phòng ngắn hạn phải trả	2.415.146	1.827.273
Chi phí tài trợ	363.684	700.000
Chi phí quản lý khác	721.513	169.229
TỔNG CỘNG	3.500.343	2.696.502

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2020	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2019
Thu nhập khác	47.213	18.185
Thu nhập khác	47.213	18.185
Chi phí khác	3.586	25.554
Chi phí khác	3.586	25.554
GIÁ TRỊ THUẦN	43.627	(7.369)

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2020	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2019
Chi phí /(giảm chi phí) thuế TNDN hiện hành	(400.563)	828.244
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(612.421)	(658)
TỔNG CỘNG	(1.012.984)	827.586

28. SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**28.1 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan****► Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty con	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	7.722.426
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	317.809
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phải thu lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác	252.976
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	183.650
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phí quản lý phải thu	167.329
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	277.513
			8.921.703

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty con	Phải thu tiền đặt cọc mua cổ phần	809.000
Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	Công ty con	Lãi vay phải thu	436.546
Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty con	Lãi vay phải thu	305.456
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	430.408
			1.981.410

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinssoftware	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	9.029
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	37.247
			46.276

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	57.712
Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	Công ty con	Lãi vay phải trả	56.155
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	28.641
			142.508

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

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

► **Phải trả ngắn hạn khác** (Thuyết minh số 19)

			<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	1.365.831
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư, chuyển nhượng cổ phần	609.930
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	233.754
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	89.147
			<u>2.298.662</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	11.291.150
Công ty CP Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	10.320.495
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	4.454.933
Các công ty khác	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư/ chuyển nhượng cổ phần	7.679.423
			<u>33.746.001</u>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

28.2 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Lãi suất%/năm</i>
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	8.427.714	9,00%
Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	Công ty con	1.550.584	9,00%
Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty con	1.909.000	9,00%
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	1.754.702	9,00%
Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty con	568.777	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	1.137.734	9,00%
		15.348.511	

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Lãi suất%/năm</i>
Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư và phát triển Thời Đại	Công ty con	106.586	9,00%

28.3 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Lãi suất%/năm</i>
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	3.469.500	9,00%
		3.469.500	

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> <i>Lãi suất%/năm</i>
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo Vinacademy	Công ty con	2.081.000	9,00%
Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	Công ty con	709.800	
Các công ty khác	Công ty con	1.059.205	9,00%
		3.850.005	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

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

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



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mak Nhung Nội
Chủ Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	60,33%	60,30%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	100,00%	60,30%	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	100,00%	60,30%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	97,27%	58,66%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	100,00%	60,30%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Vinhomes	73,66%	72,33%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình dân dụng
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	97,85%	70,21%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	100,00%	15,62%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Bất động sản Xavinco	96,44%	96,14%	191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,14%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	73,00%	70,23%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	87,97%	83,99%	Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	72,33%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty CP sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
15	Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ	99,89%	72,26%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm	100,00%	15,62%	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	100,00%	71,85%	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
18	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	71,41%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	70,00%	50,01%	Số 191, phố 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
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	90,00%	65,10%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	0,40%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
22	Công ty CP Đầu tư và phát triển Làng Ván	100,00%	72,45%	Số 07, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam Berjaya	67,50%	0,27%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center 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
24	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	100,00%	100,00%	72 Lê Thánh tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	72,33%	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 và cho thuê văn phòng
26	Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	100,00%	0,41%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	72,26%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center 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 CP Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
29	Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	100,00%	14,47%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty CP Delta	100,00%	10,56%	110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP Đầu tư khu công nghiệp Vinhomes	100,00%	43,70%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
32	Công ty CP Đầu tư xây dựng Đại An	100,00%	14,90%	Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	100,00%	99,93%	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
34	Công ty CP Du lịch Hòn Một	100,00%	3,18%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
35	Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh	100,00%	62,97%	16 Mạc Đĩnh Chi, Phường Phước Tiến, Nha Trang, Khánh Hòa	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
36	Công ty CP đầu tư và phát triển Newco	100,00%	14,47%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
37	Công ty CP Vinpearl	100,00%	99,88%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty CP Vinpearl Invest	70,00%	70,00%	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty CP Cảng Nha Trang	91,94%	64,35%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
40	Công ty TNHH Lãng Hoa Thủy Khuê	69,99%	35,00%	Số 14, đường Thủy Khuê, Phường Thủy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
41	Công ty CP Hàng Không Vinpearl Air	100,00%	76,00%	Tầng 2 khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Vận tải hành khách hàng không
42	Công ty CP Vinwonder	100,00%	99,97%	Số 7, đường Bể Lãng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
43	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
44	Công ty CP thương mại và đầu tư phát triển Nguyễn Phú	100,00%	98,98%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
45	Công ty TNHH Vinpearl Travel	100,00%	70,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý du lịch
46	Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru	100,00%	80,00%	Tòa nhà Ne 24, Timur Frunze St., Moscow, Nga	Đại lý du lịch
47	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	100,00%	55,92%	HAYMARKET NSW 2000, Australia	Đại lý du lịch
48	Công ty TNHH Vinpearl Australia	100,00%	70,00%	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
49	Công ty CP One Mount Group	51,22%	51,22%	Tầng B1, 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
50	Công ty CP OneID	99,95%	51,22%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
51	Công ty CP VinID Pay	100,00%	55,27%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
52	Công ty CP 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
53	Công ty CP 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
54	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	75,00%	74,85%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý
55	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	100,00%	74,85%	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
56	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
57	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	100,00%	98,20%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
58	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
59	Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách
60	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST	51,52%	51,52%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
61	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Vinfast	99,50%	51,26%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
62	Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	100,00%	51,47%	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
63	Công ty TNHH Vinfast Germany	100,00%	51,52%	106ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
64	Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia	100,00%	51,52%	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa
65	Công ty CP Hương Hải- Quảng Ngãi	100,00%	51,63%	33/11, đường Lê Lợi, tổ 9, Phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác
66	Công ty CP VIN3S	100,00%	89,50%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất và bán buôn thực phẩm, dược phẩm
67	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	62,03%	62,03%	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
68	Công ty TNHH Pin Lithium V-G	75,00%	46,53%	Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
69	Công ty TNHH Vingroup Investment Việt Nam	100,00%	99,89%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
70	Mundo Reader S.L	51,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Sản xuất thiết bị điện tử
71	Luarna Ediciones S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
72	Marcha Technology S.L.	60,00%	24,48%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Sản xuất máy In ấn 3D
73	lot & Mobility Y Commerce, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Mua bán hàng hóa
74	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Công nghệ thông tin
75	Deep Technology & Engineering Services, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Thiết kế sản phẩm
76	Contact Services For Satisfaction, S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Dịch vụ chăm sóc khách hàng
77	Educación Y Robótica S.L.	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm giáo dục
78	3D Printing & Printers	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Phát triển các sản phẩm 3D
79	BQ-Mundo Rader, Unipessoal Lda	100,00%	40,80%	Avenida D. João II, Número 46, 4 A, Lisboa, freguesia de Parque das Nações, concelho de Lisboa, Bồ Đào Nha	Mua bán hàng hóa
80	Mundo Reader France S.A.R.L.	100,00%	40,80%	5, rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp	Mua bán hàng hóa
81	Mundo Reader GmbH	100,00%	40,80%	Hanauer Landstrabe 126-128 60314 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán hàng hóa
82	Mundo Reader S.R.L.	100,00%	40,80%	Via Monti n 8 Milano, Ý	Mua bán hàng hóa
83	Smart European Devices Limited	100,00%	40,80%	16/F RYDAKAN CAPITAL TOWER - Hoy Bun Road - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
84	Xibantronics Trading Company Ltd	100,00%	40,80%	E Maoye ShiDai Building, No.2 HaiDe Road, - WenXin Road - NanShan - Shenzhen - Trung Quốc	Mua bán hàng hóa
85	Electronic 2 Trade	100,00%	40,80%	16/F Rykadan Capital Tower, 135 Hoi Bun Road, Kwun Tong, - Kwun Tong - Hong Kong	Mua bán hàng hóa
86	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	100,00%	40,80%	C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid -Tây Ban Nha	Quý phát triển

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
87	Công ty TNHH Vingroup Global	100,00%	62,03%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
88	Công ty TNHH Vingroup Ru	100,00%	80,00%	2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng
89	Công ty TNHH Vingroup Investment	90,15%	55,92%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
90	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	100,00%	55,92%	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
91	Công ty TNHH Vinsmart Technology	100,00%	55,92%	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602, Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México	Nghiên cứu và phát triển thị trường
92	Công ty TNHH Vingroup USA	100,00%	99,89%	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
93	Công ty TNHH Vinfast Dealer San Francisco #1	100,00%	99,89%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
94	Công ty TNHH Vinfast USA Distribution	100,00%	99,89%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
95	Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	80,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
96	Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	100,00%	81,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
97	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	100,00%	80,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
98	Công ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS	100,00%	80,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất phần mềm

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
99	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	100,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản phần mềm
100	Công ty TNHH tư vấn giải pháp tự động hóa quản trị Vinbrain	100,00%	80,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
101	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	80,00%	63,12%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
102	Công ty CP đầu tư Bảo Lai	96,48%	13,80%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
103	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	13,80%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
104	Công ty CP đá cẩm thạch Dốc Thẳng	57,58%	7,95%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
105	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	13,80%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
106	Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	13,80%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
107	Công ty CP khoáng sản Phan Thanh	61,60%	8,50%	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
108	Công ty TNHH MTV Vạn Khoa Lục Yên	100,00%	12,80%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
109	Công ty CP Đầu tư Vạn Khoa	92,69%	12,80%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
110	Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
111	Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	100,00%	71,85%	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
112	Công ty CP VINDFS	80,00%	56,00%	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
113	Công ty CP kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh	100,00%	76,39%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 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
114	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	100,00%	55,92%	Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<Theo thông tư 155/2015/TT-BTC, ngày 6/10/2015>

PL	CHỈ TIÊU	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: triệu VNĐ
						Năm 2020
01	Tổng doanh thu	2.368.322	5.531.898	(3.163.577)	-57%	6.466.274
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	2.368.322	5.531.898	(3.163.577)	-57%	6.466.274
11	Giá vốn hàng bán	2.346.112	5.602.754	(3.256.641)	-58%	6.321.437
20	Lợi nhuận gộp	22.209	(70.855)	93.065	-131%	144.837
21	Doanh thu tài chính	575.308	6.645.602	(6.070.294)	-91%	12.496.435
22	Chi phí tài chính	2.511.068	508.186	2.002.883	394%	6.619.898
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	541.730	324.308	217.421	67%	2.013.718
25	Chi phí bán hàng	48.337	70.227	(21.890)	-31%	168.940
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.500.343	2.696.502	803.841	30%	4.928.339
30	Lợi nhuận thuần	(5.462.231)	3.299.833	(8.762.064)	-266%	924.095
31	Thu nhập khác	47.213	18.185	29.028	160%	110.493
32	Chi phí khác	3.586	25.554	(21.968)	-86%	4.681
40	Lợi nhuận khác	43.627	(7.369)	50.996	-692%	105.812
50	Lợi nhuận trước thuế	(5.418.604)	3.292.463	(8.711.068)	-265%	1.029.907
51	CP thuế TNDN hiện hành	(400.563)	828.244	(1.228.807)	-	664.681
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(612.421)	(658)	(611.763)	92952%	(607.702)
60	Lợi nhuận sau thuế	(4.405.620)	2.464.878	(6.870.498)	-279%	972.928

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

- Trong quý 4 năm 2020, doanh thu và giá vốn giảm so với cùng kỳ năm ngoái chủ yếu do giảm số lượng bất động sản bàn giao.
- Doanh thu tài chính giảm do quý 4 năm 2019 có lãi từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần.
- Chi phí tài chính tăng do tăng các khoản trích lập dự phòng đầu tư.
- Chi phí bán hàng giảm do doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng chủ yếu do công ty phát sinh nhiều chi phí mua ngoài hơn năm ngoái.
- Thu nhập khác tăng do phát sinh các khoản thu phí ở một số hợp đồng.
- Chi phí thuế TNDN hiện hành giảm do lợi nhuận trước thuế giảm.
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tăng do các chênh lệch tạm thời tăng.
- Kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2020 bị lỗ chủ yếu do tăng dự phòng các khoản đầu tư tài chính và tăng các khoản tài trợ cho y tế, giáo dục.

