

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV NĂM 2021

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 36
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	37 - 48
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	49 - 50

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 70 được cấp ngày 10 tháng 9 năm 2021.

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	miễn nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2021
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2021
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2021
Ông Park Woncheol	Thành viên	
Ông Adil Ahmad	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2021
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2021
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 24 tháng 06 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	miễn nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà 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 số 009/2021/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 12 tháng 7 năm 2021.

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 2021.

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

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

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

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



Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng cho Quý IV năm 2021.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Thay mặt Ban Giám đốc: 

 Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc 

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		58.465.234	55.784.369
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	4.383.891	3.767.945
111	1. Tiền		3.999.914	1.188.104
112	2. Các khoản tương đương tiền		383.977	2.579.841
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		21.782	6.138.327
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	5.538.327
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		21.782	600.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.914.470	26.204.948
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	993.573	9.401.004
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	2.750.666	938.189
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	27.088.364	13.664.095
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.255.507	2.785.952
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(173.640)	(584.292)
140	III. Hàng tồn kho	8	12.328.035	13.893.162
141	1. Hàng tồn kho		12.389.469	13.893.162
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(61.434)	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.817.056	5.779.987
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	203.019	67.096
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.076	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		485.006	788.936
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	6.123.955	4.923.955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		147.227.737	102.979.165
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		25.997.449	106.896
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	25.057.848	106.586
216	2. Phải thu dài hạn khác		939.601	310
220	II. Tài sản cố định		913.405	1.015.450
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	892.573	977.462
222	Nguyên giá		1.231.826	1.228.697
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(339.253)	(251.235)
227	2. Tài sản cố định vô hình		20.832	37.988
228	Nguyên giá		119.742	110.663
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(98.910)	(72.675)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	5.011.607	7.691.341
231	1. Nguyên giá		6.055.520	8.838.628
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.043.913)	(1.147.287)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	3.897.749	3.349.656
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		3.897.749	3.349.656
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		104.673.601	89.004.078
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	125.904.583	95.627.872
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	1.219.630	1.534.828
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(22.450.612)	(8.178.622)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	20.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		6.733.926	1.811.744
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.098.348	1.161.210
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		112.632	650.534
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	5.522.946	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		205.692.971	158.763.534

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		121.305.992	78.922.621
310	I. Nợ ngắn hạn		30.481.339	30.615.161
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	2.060.149	1.076.915
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10.720.014	8.852.896
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	281.193	1.162.993
314	4. Phải trả người lao động		18.446	19.936
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.448.333	2.478.015
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	11.866.229	5.837.266
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	20.1	2.936.685	8.809.990
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		150.290	2.377.150
330	II. Nợ dài hạn		90.824.653	48.307.460
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		268.797	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		7.078	8.294
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	39.449.380	35.760.996
338	4. Vay và nợ dài hạn	20.2	51.099.398	12.538.170
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		84.386.979	79.840.913
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	84.386.979	79.840.913
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		38.675.533	34.447.691
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.052.148	33.824.306
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		623.385	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.153.313	39.153.313
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		56.000	51.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.502.133	6.188.909
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.956.067	5.179.675
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		4.546.066	1.009.234
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		205.692.971	158.763.534

Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

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

B02a-DN

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.192.308	2.445.485	8.051.641	6.543.437
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.192.308	2.445.485	8.051.641	6.543.437
11	4. Giá vốn hàng bán	23	1.817.726	2.440.395	7.179.950	6.415.719
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		374.582	5.090	871.691	127.718
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	886.632	575.308	24.421.395	12.496.435
22	7. Chi phí tài chính	24	39.098	2.511.069	17.556.401	6.619.898
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		811.986	547.876	2.912.071	2.120.041
25	9. Chi phí bán hàng		55.032	48.337	213.002	168.940
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(359.389)	3.450.343	2.037.209	4.878.339
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.526.473	(5.429.351)	5.486.474	956.976
31	12. Thu nhập khác	26	45.797	47.215	171.902	110.495
32	13. Chi phí khác	26	191.701	3.586	221.443	4.681
40	14. Lợi nhuận khác	26	(145.904)	43.629	(49.541)	105.814
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.380.569	(5.385.722)	5.436.933	1.062.790
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	106.601	(403.986)	352.964	661.258
52	17. (Thu nhập) /Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27	473.952	(612.421)	27.903	(607.702)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		800.016	(4.369.371)	4.546.066	1.009.234



Nguyễn Thị Yến Nhung
 Người lập

Ngày 28 tháng 01 năm 2022



Nguyễn Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng



Mar Hương Nội
 Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý IV năm 2021

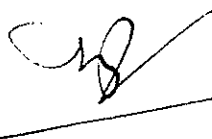
Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		5.436.933	1.062.790
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		474.933	707.511
03	Thay đổi các khoản dự phòng		11.695.914	7.681.381
04	(Lãi)/ Lỗ chênh lệch tỷ giá		(219.675)	81.890
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.692.750)	(2.824.926)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)		2.912.072	2.120.041
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.607.427	8.828.687
09	(Tăng)/ Giảm các khoản phải thu		(6.062.899)	2.335.202
10	(Tăng)/ Giảm hàng tồn kho		1.503.695	(87.587)
11	Tăng/ (Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.872.604	(1.438.105)
12	(Tăng)/ Giảm chi phí trả trước		(163.244)	80.013
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		5.538.327	4.001.044
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.559.626)	(2.004.147)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(44.909)	(2.252.896)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.691.375	9.462.211
	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		(1.283.287)	(513.361)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		104.536	30.301
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(63.443.746)	(65.712.391)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		26.275.125	64.530.782
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(36.653.361)	(37.059.889)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		31.254.637	23.456.056
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.975.803	1.721.705
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(38.770.293)	(13.546.797)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		53.491.420	24.797.251
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(19.796.556)	(17.389.861)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		33.694.864	7.407.390
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		615.946	3.322.804
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.767.945	445.141
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	4.383.891	3.767.945


Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

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 70 được cấp ngày 10 tháng 9 năm 2021.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn và nhà cửa, vật kiến trúc	26 - 49 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2021**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)**

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

3.10 Các khoản đầu tư*Đầu tư vào công ty con*

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

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

3.12 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

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

3.13 *Các khoản dự phòng*

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

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

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

3.14 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

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

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

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

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

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

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

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

3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2021**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.19 Thuế (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

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

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền gửi ngân hàng	3.999.914	1.188.104
Các khoản tương đương tiền	383.977	2.579.841
TỔNG CỘNG	4.383.891	3.767.945

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

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	299.052	436.600
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	451.389	830.083
Phải thu từ dịch vụ xây dựng	17.224	89.924
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	186.908	321.971
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	39.000	7.722.426
TỔNG CỘNG	993.573	9.401.004
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>339.865</i>	<i>485.939</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>653.708</i>	<i>8.915.065</i>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	2.750.666	938.189
TỔNG CỘNG	2.750.666	938.189

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	27.033.364	13.439.511
Các khoản cho vay khác	55.000	224.584
TỔNG CỘNG	27.088.364	13.664.095
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	25.057.848	106.586
TỔNG CỘNG	25.057.848	106.586

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	2.184.377	615.740
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.095.377	854.353
Phải thu hoàn cọc	-	794.000
Phải thu do thu, chi hộ	361.305	78.824
Các khoản phải thu khác	614.448	443.035
TỔNG CỘNG	4.255.507	2.785.952
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>2.432.811</i>	<i>1.107.391</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>1.822.696</i>	<i>1.678.561</i>

8. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	11.319.248	13.818.170
Hàng tồn kho khác	1.070.221	74.992
TỔNG CỘNG	12.389.469	13.893.162

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bán giao	135.050	31.125
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	27.228	11.230
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	40.741	24.741
TỔNG CỘNG	203.019	67.096
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.095.822	1.157.161
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.526	4.049
TỔNG CỘNG	1.098.348	1.161.210

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Ứng trước vốn góp	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	1.200.000	-
Đặt cọc khác	23.955	23.955
TỔNG CỘNG	6.123.955	4.923.955
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	5.522.946	-
TỔNG CỘNG	5.522.946	-

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

11. TÀI SẢN CÓ 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 đầu năm	691.423	306.458	65.393	164.173	1.250	1.228.697
Mua mới	-	240	12.774	-	-	13.014
Thanh lý	-	-	(5.404)	-	-	(5.404)
Giảm khác	(4.481)	-	-	-	-	(4.481)
Số cuối năm	<u>686.942</u>	<u>306.698</u>	<u>72.763</u>	<u>164.173</u>	<u>1.250</u>	<u>1.231.826</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	46.742	86.569	23.029	93.887	1.008	251.235
Khấu hao trong kỳ	14.386	41.304	8.921	23.678	91	88.380
Thanh lý	-	-	(362)	-	-	(362)
Số cuối năm	<u>61.128</u>	<u>127.873</u>	<u>31.588</u>	<u>117.565</u>	<u>1.099</u>	<u>339.253</u>
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	<u>644.681</u>	<u>219.889</u>	<u>42.364</u>	<u>70.286</u>	<u>242</u>	<u>977.462</u>
Số cuối năm	<u>625.814</u>	<u>178.825</u>	<u>41.175</u>	<u>46.608</u>	<u>151</u>	<u>892.573</u>

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất/Tiền thuê đất	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	5.980.412	6.844	2.851.372	8.838.628
Chuyển nhượng	(1.711.563)	(5.554)	(923.503)	(2.640.620)
Giảm khác	(128.933)	-	(13.555)	(142.488)
Số cuối năm	4.139.916	1.290	1.914.314	6.055.520
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	427.852	443	718.992	1.147.287
Khấu hao trong kỳ	109.088	86	223.642	332.816
Chuyển nhượng	(140.673)	(345)	(295.172)	(436.190)
Số cuối năm	396.267	184	647.462	1.043.913
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	5.552.560	6.401	2.132.380	7.691.341
Số cuối năm	3.743.649	1.106	1.266.852	5.011.607

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án bất động sản tại Hải Phòng	1.223.792	693.948
Dự án bất động sản tại Nghệ An	514.289	325.949
Dự án bất động sản tại Hà Nội	383.302	343.218
Dự án bất động sản tại Tuyên Quang	439.786	256.062
Dự án Vinhomes Star City	197.918	568.715
Các dự án khác	1.138.662	1.161.764
TỔNG CỘNG	3.897.749	3.349.656

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: triệu VNĐ

	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</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	125.904.583	103.514.771	(22.389.812)	95.627.872	87.588.112	(8.039.760)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.219.630	1.158.830	(60.800)	1.534.828	1.395.966	(138.862)
TỔNG CỘNG	127.124.213	104.673.601	(22.450.612)	97.162.700	88.984.078	(8.178.622)

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

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

14.1 Đầu tư vào các công ty con

		<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
1	Công ty CP Vinpearl	37.851.426	16.991.680
2	Công ty CP Vinhomes	21.991.675	22.981.447
3	Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	26.128.400	20.057.336
4	Công ty CP Đầu tư kinh doanh VMC Holding	5.928.115	5.928.115
5	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	6.195.265	3.101.705
6	Công ty CP Vincom Retail	3.501.335	3.501.335
7	Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	3.098.884	3.098.884
8	Các công ty khác	21.209.483	19.967.370
TỔNG CỘNG		125.904.583	95.627.872

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

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

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Dệt may Việt Nam	276.197	552.395
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị Ngọc Viên Đông	519.233	519.233
Công ty CP Thời trang M.Y.M	60.800	60.800
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	351.000	390.000
Công ty CP Truyền thông Thanh Niên	12.400	12.400
TỔNG CỘNG	1.219.630	1.534.828

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.499.198	1.042.095
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	560.951	34.820
TỔNG CỘNG	2.060.149	1.076.915

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	8.030.417	7.804.450
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	2.689.597	1.048.446
TỔNG CỘNG	10.720.014	8.852.896

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền sử dụng đất, thuê đất	213.009	1.091.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.451	3.690
Thuế giá trị gia tăng	-	63.703
Thuế thu nhập cá nhân	11.515	273
Khác	32.218	3.370
TỔNG CỘNG	281.193	1.162.993

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2021

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	1.236.859	1.622.780
Chi phí bán hàng trích trước	296.927	179.575
Chi phí lãi vay trích trước	265.257	400.794
Các khoản chi phí phải trả khác	649.290	274.866
TỔNG CỘNG	2.448.333	2.478.015
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	<i>2.438.517</i>	<i>2.335.507</i>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>9.816</i>	<i>142.508</i>

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	9.334.730	2.009.815
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	1.451.616	3.446.232
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư	129.592	-
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	902.944	278.495
Phải trả ngắn hạn khác	47.347	102.724
TỔNG CỘNG	11.866.229	5.837.266
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>2.225.280</i>	<i>3.535.004</i>
<i>Phải trả các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>9.640.949</i>	<i>2.302.262</i>
Dài hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	21.699.909	20.385.933
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	17.349.471	14.747.853
Phải trả ngắn hạn khác	400.000	627.210
TỔNG CỘNG	39.449.380	35.760.996
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>835.403</i>	<i>2.014.995</i>
<i>Phải trả các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>38.613.977</i>	<i>33.746.001</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2021

20. VAY VÀ NỢ**20.1 Vay và nợ ngắn hạn**

		Số cuối năm	Đơn vị tính: triệu VNĐ Số đầu năm
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	20.2.1	996.625	1.647.983
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	20.2.2	935.676	3.692.507
Vay ngân hàng ngắn hạn	20.2.3	1.004.384	-
Vay các bên liên quan	28.3	-	3.469.500
TỔNG CỘNG		2.936.685	8.809.990

20.2 Vay và nợ dài hạn

		Số cuối năm	Đơn vị tính: triệu VNĐ Số đầu năm
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn	20.2.1	18.799.395	3.027.829
Khoản vay hợp vốn	20.2.2	19.448.001	5.660.336
Vay các bên liên quan dài hạn	28.3	12.852.002	3.850.005
TỔNG CỘNG		51.099.398	12.538.170

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý IV năm 2021

20. VAY VÀ NỢ*20.2.1. Trái phiếu*

Đại lý lưu ký/bảo lãnh phát hành	Nguyên tệ	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
		Triệu VNĐ		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	VND	7.932.608	Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Bao gồm trái phiếu có lãi suất cố định 8,5%/năm và các trái phiếu thả nổi có lãi suất trong kỳ từ 8,1% - 9,7%.
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	VND	996.625	Tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,65%/năm.
Credit Suisse Singapore Limited, The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (Singapore) và Morgan Stanley Asia (Singapore) PTE	USD	10.866.787	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm.
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(996.625)</i>		
Tổng cộng		18.799.395		

20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Nguyên tệ	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
		Triệu VNĐ		
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 1	USD	8.081.705	Tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 3,24%/năm đến 3,32%/năm.
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 2	USD	6.613.727	Tháng 12 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ là 3,12%/năm
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 3	USD	5.688.245	Từ tháng 11 năm 2021 đến tháng 11 năm 2024	Lãi suất 7,2%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất sang đồng Việt.
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	<i>(935.676)</i>		
Tổng cộng		19.448.001		

20.2.3. Vay ngân hàng

Bên cho vay	Nguyên tệ	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
		Triệu VNĐ		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	475.572	Tháng 1 năm 2022	Lãi suất cố định 5,5%/năm
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited	VND	528.812	Tháng 1 năm 2022	Lãi suất cố định 3,2%/năm
Tổng cộng		1.004.384		

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

21. 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 năm	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	-	-	-	1.009.234	1.009.234
Số cuối năm	34.447.691	39.153.313	51.000	6.188.909	79.840.913
Năm nay					
Số đầu năm	34.447.691	39.153.313	51.000	6.188.909	79.840.913
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	4.227.842	-	-	(4.227.842)	-
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.546.066	4.546.066
Số cuối năm	38.675.533	39.153.313	56.000	6.502.133	84.386.979

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2021**22 DOANH THU****22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2021</i>	<i>Quý IV năm 2020</i>
Tổng doanh thu	2.192.308	2.445.485
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>1.571.658</i>	<i>1.944.920</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>330.306</i>	<i>242.167</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>290.344</i>	<i>258.398</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	2.192.308	2.445.485
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>1.571.658</i>	<i>1.944.920</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>330.306</i>	<i>242.167</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>290.344</i>	<i>258.398</i>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2021</i>	<i>Quý IV năm 2020</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	971.982	575.308
Chênh lệch tỷ giá	(85.350)	-
TỔNG CỘNG	886.632	575.308

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
	<i>Quý IV năm 2021</i>	<i>Quý IV năm 2020</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản (*)	1.270.056	2.000.509
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	300.278	220.152
Giá vốn hoạt động khác	247.392	219.734
TỔNG CỘNG	1.817.726	2.440.395

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2021**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý IV năm 2021	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2020
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	811.986 (1.050.646)	547.876 1.937.075
Chi phí tài chính khác	<u>277.758</u>	<u>26.118</u>
TỔNG CỘNG	<u>39.098</u>	<u>2.511.069</u>

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2021	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2020
Chi phí tài trợ (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng phải trả	991.609 (1.503.396)	454.728 2.944.494
Chi phí quản lý khác	<u>152.398</u>	<u>51.121</u>
TỔNG CỘNG	<u>(359.389)</u>	<u>3.450.343</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2021	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2020
Thu nhập khác	45.797	47.215
Thu nhập khác	45.797	47.215
Chi phí khác	191.701	3.586
Chi phí khác	<u>191.701</u>	<u>3.586</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>(145.904)</u>	<u>43.629</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2021	Đơn vị tính: triệu VNĐ Quý IV năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập) / Chi phí thuế TNDN hoãn lại	106.601 473.952	(403.986) (612.421)
TỔNG CỘNG	<u>580.553</u>	<u>(1.016.407)</u>

28. SỐ 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>Đơn vị tính: triệu VND</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	Phí quản lý phải thu	221.937
Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phí quản lý phải thu	167.329
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	76.171
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	66.711
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	121.560
			<u>653.708</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</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 Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty con	Lãi vay phải thu	491.829
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	233.530
Công ty CP công nghệ sinh học Vinbiocare	Công ty con	Phải thu do thu, chi hộ	229.420
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	867.917
			<u>1.822.696</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</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 Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	243.140
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	115.454
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	202.357
			<u>560.951</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP phát triển Thành Phố Xanh	Công ty con	Lãi vay phải trả	5.637
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	Phải trả khác	3.762
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	417
			<u>9.816</u>

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

28. SƠ 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 VND</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 phát triển Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	7.924.500
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	609.930
Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	475.166
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	129.592
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	501.761
			<u>9.640.949</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</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 đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	13.610.513
Công ty CP phát triển Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	8.568.649
Công ty TNHH Đô thị đại học quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	7.283.125
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	3.696.792
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	3.079.147
Các công ty khác	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	2.375.751
			<u>38.613.977</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý IV năm 2021**28. SÓ 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>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	14.997.407	Từ 7% - 9%
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	4.353.432	9,00%
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	3.452.200	9,00%
Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty con	1.525.127	9,00%
Công ty CP phát triển Công nghệ Vintech	Công ty con	1.478.609	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	1.226.589	9,00%
		27.033.364	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 12 năm 2022

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	24.262.929	9,00%
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	794.919	9,00%
		25.057.848	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 09 năm 2023

28.3 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan**► Vay và nợ dài hạn** (Thuyết minh số 20)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Newco	Công ty con	3.700.000	9,00%
Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty con	2.750.000	9,00%
Công ty CP giải pháp năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty con	1.744.400	9,00%
Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	Công ty con	1.378.505	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	3.279.097	9,00%
		12.852.002	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 06 năm 2023

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

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

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



Nguyễn Thị Yến Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	60,33%	60,30%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	100,00%	60,30%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	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
4	Công ty CP Vinhomes	69,34%	69,34%	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
5	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia	97,85%	67,85%	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
6	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Sài Đồng	100,00%	69,28%	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
7	Công ty CP Bất Động Sản Xavinco	96,44%	96,12%	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
8	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,13%	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 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thăng Long	73,00%	69,93%	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
10	Công ty Cổ Phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam	87,97%	84,12%	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
11	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	69,34%	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
12	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
13	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ	99,89%	69,23%	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
14	Công ty TNHH Phát Triển Công Viên Trung Tâm	100,00%	69,28%	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
15	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	69,26%	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
16	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	68,83%	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
17	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Và Đầu Tư Việt Nam	70,00%	48,48%	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 Bất Động Sản Tây Tăng Long	90,00%	62,40%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, 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 2021

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
19	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	0,38%	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
20	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Làng Vân	100,00%	69,22%	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
21	Công ty TNHH Trung Tâm Tài Chính Việt Nam Berjaya	67,50%	0,26%	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 TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỷ	100,00%	69,34%	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
23	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn	100,00%	0,39%	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
24	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	69,27%	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
25	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh	100,00%	17,23%	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
26	Công ty CP Delta	100,00%	47,84%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<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>
27	Công ty CP Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	100,00%	67,96%	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
28	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An	100,00%	68,65%	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
29	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
30	Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	100,00%	86,56%	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
31	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Newco	100,00%	22,17%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty CP Vinpearl	100,00%	99,95%	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
33	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
34	Công ty CP Cảng Nha Trang	98,96%	69,27%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
35	Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê	69,99%	49,98%	Số 14, đường Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
36	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
37	Công ty CP Thương Mại Và Đầu Tư Phát Triển Nguyễn Phú	100,00%	99,36%	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
38	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	99,95%	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
39	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
40	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
41	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	100,00%	70,00%	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
42	Công ty CP One Mount Group	51,22%	51,22%	Tầng 5, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
43	Công ty CP One Mount Consumer	99,95%	51,22%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
44	Công ty CP VinID Pay	100,00%	54,02%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<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>
45	Công ty CP One Mount Distribution	99,90%	51,17%	Tầng 3, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kho bãi, lưu trữ hàng hóa
46	Công ty CP One Mount Real Estate	99,90%	51,17%	Tầng 1, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
47	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
48	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
49	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
50	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	100,00%	99,61%	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
51	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
52	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<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>
53	Công ty Cổ Phần 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
54	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
55	Công ty CP Kinh Doanh Dịch Vụ Smart Solution	100,00%	99,85%	L1-A1, TTTM Vincom Mega Mall Ocean Park, Xã Kiêu Kỵ, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
56	Công ty TNHH Vinfast Germany	100,00%	51,52%	106 ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
57	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
58	Công ty CP Hương Hải- Quảng Ngãi	100,00%	67,69%	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
59	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart	67,34%	67,34%	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
60	Công ty TNHH Pin Lithium V-G	75,00%	50,50%	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
61	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	100,00%	51,68%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
62	Công ty TNHH Vingroup Global	100,00%	67,34%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
63	Công ty TNHH Vingroup Investment	90,15%	60,70%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
64	Công ty TNHH Vingroup Ru	100,00%	51,68%	2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng
65	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	100,00%	60,70%	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
66	Công ty TNHH Vinsmart Technology	100,00%	60,70%	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602, Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México	Nghiên cứu và phát triển thị trường
67	Công ty TNHH Vingroup USA	100,00%	51,68%	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
68	Công ty TNHH Vinfast Dealer San Francisco #1	100,00%	51,68%	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
69	Công ty TNHH Vinfast USA Distribution	100,00%	51,68%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
70	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	100,00%	51,68%	Suite 2600, Three Bentall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
71	Công ty TNHH Vinfast France	100,00%	51,68%	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
72	Công ty TNHH Vinfast Trading & Investment	51,52%	51,52%	206 Depot road, #04-52 The Interlace, Singapore	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
73	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<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>
74	Công ty CP Giải Pháp Và Dịch Vụ Công Nghệ Vantix	65,00%	64,73%	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
75	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
76	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS	100,00%	80,10%	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
77	Công ty TNHH Vinbrain	65,00%	65,00%	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
78	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	80,00%	61,30%	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	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
79	Công ty CP VIN3S	100,00%	86,94%	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	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử
80	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai	96,48%	16,44%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<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>
81	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	16,44%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
82	Công ty CP Đá Cẩm Thạch Dốc Thẳng	100,00%	12,78%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
83	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	16,44%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
84	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	16,44%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
85	Công ty CP Khoáng Sản Phan Thanh	100,00%	16,45%	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
86	Công ty TNHH MTV Vạn Khoa Lục Yên	100,00%	16,72%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
87	Công ty CP Đầu Tư Vạn Khoa	100,00%	16,72%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
88	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
89	Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	69,32%	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
90	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
91	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	100,00%	60,70%	Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường
92	Vinfast Netherlands B.V	100,00%	51,68%	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<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>
93	Công ty CP Serene Land	100,00%	89,50%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, KĐT 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
94	Công ty cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo VinAI	99,87%	99,87%	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	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
95	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES	51,00%	51,00%	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	Sản xuất pin và ắc quy
96	Công ty Cổ Phần Vinbigdata	99,00%	99,00%	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	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
97	Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	99,99%	17,22%	Số 65 đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
98	Công ty TNHH Bảo Lai Australia	100,00%	16,44%	Unit 1, 201 Waverley Road, Mount Waverley Vic 3149 Australia	Kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh nhập khẩu và phân phối hàng hóa
99	Công ty Cổ Phần One Seal	99,90%	51,12%	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	Cung ứng và quản lý nguồn lao động

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
100	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES Hà Tĩnh	50,50%	25,76%	Tòa nhà Vincom Plaza Hà Huy Tập, Góc ngã tư đường Hà Huy Tập và đường Hàm Nghi, Phường Hà Huy Tập, Thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
101	Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Vinbiocare	100,00%	99,89%	Lô CN1-12B-3 thuộc Khu Công Nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Thạch Hòa, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu
102	Công ty TNHH World Academy	100,00%	100,00%	Số 7, đường Bằng Lăng 1, KĐT sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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 2021	Quý IV năm 2020	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: triệu VNĐ
						Năm 2021
01	Tổng doanh thu	2.192.308	2.445.485	(253.177)	-10%	8.051.641
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-		-
10	Doanh thu thuần	2.192.308	2.445.485	(253.177)	-10%	8.051.641
11	Giá vốn hàng bán	1.817.726	2.440.395	(622.669)	-26%	7.179.950
20	Lợi nhuận gộp	374.582	5.090	369.492	7259%	871.691
21	Doanh thu tài chính	886.632	575.308	311.324	54%	24.421.395
22	Chi phí tài chính	39.098	2.511.069	(2.471.971)	-98%	17.556.401
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	811.986	547.876	264.110	48%	2.912.071
25	Chi phí bán hàng	55.032	48.337	6.695	14%	213.002
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(359.389)	3.450.343	(3.809.732)	-110%	2.037.209
30	Lợi nhuận thuần	1.526.473	(5.429.351)	6.955.824	-128%	5.486.474
31	Thu nhập khác	45.797	47.215	(1.418)	-3%	171.902
32	Chi phí khác	191.701	3.586	188.115	5246%	221.443
40	Lợi nhuận khác	(145.904)	43.629	(189.533)	-434%	(49.541)
50	Lợi nhuận trước thuế	1.380.569	(5.385.722)	6.766.291	-126%	5.436.933
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	106.601	(403.986)	510.587	-126%	352.964
52	(Thu nhập)/ chi phí thuế TNDN hoãn lại	473.952	(612.421)	1.086.373	-177%	537.903
60	Lợi nhuận sau thuế	800.016	(4.369.315)	5.169.331	-118%	4.546.066

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 2021, doanh thu và giá vốn giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm số lượng bất động sản bàn giao.
- Doanh thu tài chính tăng do lãi từ hợp đồng tiền gửi và đầu tư tài chính tăng.
- Chi phí tài chính giảm do hoàn nhập các khoản trích lập dự phòng đầu tư.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm chủ yếu do hoàn nhập các khoản trích lập dự phòng phải trả.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022
Phó Tổng Giám đốc



Mai Hương Nội