

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 80
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	81 - 90

02-00
CÔNG TY
VHH
& YOU
VINAM
NHÂN
NỘI
M - T P

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó chủ tịch	
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Park Woncheol	Thành viên	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch kiêm thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

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

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



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	
Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 theo Giấy ủy quyền số 009/2021/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 12 tháng 7 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Giám đốc: 

Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

B
C
T
V
C
H
K

Số tham chiếu: 60729565/22653223-HN/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 90, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

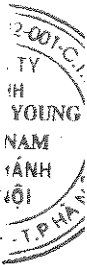
Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



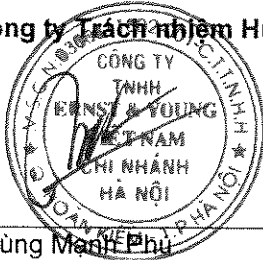


Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021



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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		167.653.553	166.013.805
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	23.302.535	29.403.688
111	1. Tiền		11.299.479	9.076.372
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.003.056	20.327.316
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		10.327.516	10.413.625
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	1.766.496	5.897.650
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	8.561.020	4.515.975
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		64.858.568	52.395.927
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	20.965.183	16.026.874
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	18.101.577	15.346.915
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.1	12.882.666	8.539.910
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	13.267.497	12.789.024
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(358.355)	(306.796)
140	IV. Hàng tồn kho	11	56.696.855	62.495.269
141	1. Hàng tồn kho		58.901.807	63.606.541
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.204.952)	(1.111.272)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.468.079	11.305.296
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	1.827.378	2.753.060
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5.458.076	4.584.086
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	861.817	913.987
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	4.320.808	3.054.163

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		251.294.495	256.489.962
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.938.211	7.379.649
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8.2	2.580.500	6.015.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	357.711	1.364.649
220	II. Tài sản cố định		126.706.848	125.639.869
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	105.550.390	103.813.162
222	Nguyên giá		128.366.847	122.699.550
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.816.457)	(18.886.388)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	21.156.458	21.826.707
228	Nguyên giá		25.750.406	24.847.891
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.593.948)	(3.021.184)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	34.349.500	34.725.866
231	1. Nguyên giá		41.624.379	41.248.115
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(7.274.879)	(6.522.249)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		69.574.468	67.921.619
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	69.574.468	67.921.619
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		7.126.676	7.413.828
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19.1	233.136	2.725.460
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	6.702.715	4.576.705
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(45.470)	(123.532)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.3	236.295	235.195
260	VI. Tài sản dài hạn khác		10.598.792	13.409.131
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.082.575	8.342.477
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	1.286.933	1.545.853
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	-	1.032.337
269	4. Lợi thế thương mại	20	2.229.284	2.488.464
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		418.948.048	422.503.767

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		274.560.500	286.651.052
310	I. Nợ ngắn hạn		159.335.062	169.222.607
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	18.415.344	18.511.262
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	37.293.446	37.277.334
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	6.860.666	7.805.236
314	4. Phải trả người lao động		632.840	938.186
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	24.573.770	24.674.957
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	2.886.654	4.950.452
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	30.163.410	43.450.189
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	26	32.767.397	25.971.982
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	5.741.535	5.643.009
330	II. Nợ dài hạn		115.225.438	117.428.445
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	23	1.363.471	1.107.530
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	4.785.206	5.320.738
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	1.943.601	6.257.218
338	4. Vay và nợ dài hạn	26	105.405.709	98.309.224
339	5. Trái phiếu hoán đổi	27	-	5.505.646
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	546.901	551.776
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	1.180.550	376.313

 // OC
 / Y
 / OC
 AM
 ANH
 / I
 / P

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		144.387.548	135.852.715
410	I. Vốn chủ sở hữu	29	144.387.548	135.852.715
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		34.447.691	34.447.691
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		33.824.306	33.824.306
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		623.385	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		40.022.730	35.411.957
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.235.206	7.235.206
415	4. Cổ phiếu quỹ		(1.344.123)	(2.284.059)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(87.659)	(42.408)
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		77.845	67.845
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.881.396	4.359.645
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		4.350.965	3.107.392
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		4.530.431	1.252.253
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		55.154.462	56.656.838
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		418.948.048	422.503.767



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	60.786.199	38.822.985
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(49.340)	(95.726)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	60.736.859	38.727.259
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(46.995.384)	(33.327.111)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.741.475	5.400.148
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	11.045.565	15.678.183
22	7. Chi phí tài chính	32	(5.694.965)	(6.202.206)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		(5.329.706)	(5.691.307)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(24.388)	(163.817)
25	9. Chi phí bán hàng	33	(3.751.729)	(2.806.624)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(8.892.348)	(4.831.962)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.423.610	7.073.722
31	12. Thu nhập khác	34	355.354	563.191
32	13. Chi phí khác	34	(378.883)	(1.514.954)
40	14. Lỗ khác	34	(23.529)	(951.763)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.400.081	6.121.959
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	(4.708.608)	(4.404.807)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36	(222.210)	(315.612)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.469.263	1.401.540
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	3.543.925	2.484.173
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	(2.074.662)	(1.082.633)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	1.097	769
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	1.075	754



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

118
JON
TN
IT &
IET
HN
HÀ
YIEN

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

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		6.400.081	6.121.959
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại và lãi từ giao dịch mua rẻ)		7.024.491	4.503.920
03	Các khoản dự phòng		3.697.902	1.546.221
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá		(56.765)	340.671
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.119.777)	(8.427.115)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trong kỳ)	32	5.329.706	5.691.307
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		19.275.638	9.776.963
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(10.662.238)	409.382
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		5.884.976	(3.856.136)
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(19.290.768)	(3.669.037)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.641.351	(882.112)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		4.131.155	3.034.321
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.799.437)	(5.318.539)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	22	(5.129.511)	(2.792.119)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(8.948.834)	(3.297.277)
	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		(12.595.037)	(11.687.641)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		73.885	1.159.799
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.502.574)	(452.167)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		5.528.404	7.782.915
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(358.510)	(8.551.815)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		399.520	5.320.479
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		585.763	443.888
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(16.868.549)	(5.984.542)

001-C
TY
4
YOUNG
AM
ÁNH
ỘI
- T. P. H.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp của cổ đông không kiểm soát)		6.074.181	2.001.906
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		(3.800)	-
33	Tiền thu từ đi vay	41	32.557.116	29.648.476
34	Tiền trả nợ gốc vay	41	(18.811.496)	(13.837.707)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(97.540)	(7.188)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		19.718.461	17.805.487
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(6.098.922)	8.523.668
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		29.403.688	18.446.968
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.231)	(1.488)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	23.302.535	26.969.148



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là: 241 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 320).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) sở hữu:

- ▶ 102 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 114 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.
- ▶ Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

Tính chất mùa vụ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu chuyển nhượng bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản và tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán. Mặt khác, doanh thu cho thuê dự kiến sẽ ổn định trong suốt cả năm trừ khi Tập đoàn đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường.

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

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



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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Sự kiện quan trọng trong kỳ

Đại dịch Covid-19

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là đồng Việt Nam ("VND"). Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 này, các số liệu được làm tròn đến hàng triệu và trình bày theo đơn vị triệu đồng Việt Nam ("triệu VND").

02-02
CÔNG TY
VHH
& VOL
VIỆT NAM
HÀNH
NỘI
A - T.P

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

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

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

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

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

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn phát sinh lãi khi góp vốn bằng tài sản phi tiền tệ hoặc bán tài sản cho công ty liên doanh, liên kết, Tập đoàn chỉ ghi nhận khoản lãi tương ứng với phần sở hữu của các bên khác trong công ty liên doanh, liên kết. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ thu hồi tài sản trên báo cáo của công ty liên doanh, liên kết.

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



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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách kế toán đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ phân chia lợi nhuận (*Thuyết minh số 3.18*).

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng và các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bất động sản

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

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm:

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

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

Giá vốn của hàng tồn kho bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

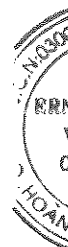
Hàng tồn kho sản xuất

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

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

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

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



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

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

1802
CÔNG TY
TNNH
V & V
TNA
NHÀ
SẢN NỘ
EM -

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

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

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

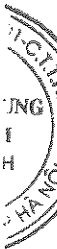
Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").



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

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

3.7 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

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

3.8 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	1 - 25 năm
Phương tiện vận tải	3 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 15 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 - 48 năm
Bản quyền, chi phí phát triển và các tài sản liên quan khác	3 - 15 năm
Các tài sản khác	2 - 20 năm

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã thay đổi ước tính về thời gian khấu hao của một số tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất, bao gồm một số máy móc thiết bị, bản quyền và các tài sản cố định vô hình khác. Việc thay đổi này dựa trên đánh giá lại của Tập đoàn về thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản này.

Ảnh hưởng của việc thay đổi thời gian khấu hao của các tài sản trên làm tăng chi phí khấu hao trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 là khoảng 1.154 tỷ VND.



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

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

3.9 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó.

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

3.10 *Chi phí đi vay*

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

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

BỘ TƯ
 CỐN
 T
 INST
 VIỆC
 CHI P
 HÀ
 N KIẾ

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên một năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả hoặc trích trước theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các khoản chi phí khác có thể được căn trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

2-00
TY
H
YOU
NAM
ÁNH
ỘI
-TP

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

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

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

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

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

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

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

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

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

Đầu tư vào các công ty liên doanh

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

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

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

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

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

Tập đoàn đánh giá hợp đồng rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng. Tập đoàn ghi nhận và đánh giá nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng rủi ro lớn như một khoản dự phòng và khoản dự phòng được lập riêng biệt cho từng hợp đồng có rủi ro lớn.

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

Dự phòng chi phí bảo hành

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

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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

Các hợp đồng vay được phòng ngừa rủi ro bởi hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá ("hợp đồng hoán đổi") được đánh giá lại theo tỷ giá của hợp đồng hoán đổi (Thuyết minh số 3.25).

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại.

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

Chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

02-00
G TY
HH
& YOU
NAM
HÀNH
NỘI
V - T P

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

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

3.17 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

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

3.19 *Người mua trả tiền trước*

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua hàng hóa, dịch vụ trong tương lai nhưng chưa đủ điều kiện để được ghi nhận doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước" đối với hàng hóa dịch vụ chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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



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

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê bất động sản (tiếp theo)

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn/Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trong giao dịch Tập đoàn cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Tập đoàn xác định các nghĩa vụ bán sản phẩm và nghĩa vụ cung cấp dịch vụ và/hoặc hàng hóa kèm theo riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Tập đoàn hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho sản phẩm được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ và/hoặc hàng hóa kèm theo. Các khoản thanh toán của khách hàng theo hợp đồng tương ứng với nghĩa vụ chưa được thực hiện sẽ được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước/doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

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

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

3.21 *Hợp đồng xây dựng*

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.22 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

3.23 Trái phiếu hoán đổi

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

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

2021
 TẬP ĐOÀN
 VINGROUP
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ
 VÀ
 PHÁT
 TRIỂN
 BẤT ĐỘNG
 SẢN

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

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

3.24 Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm vào phân nợ gốc của trái phiếu.

3.25 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Tập đoàn ký kết các hợp đồng hoán đổi nhằm mục đích giảm thiểu ảnh hưởng của rủi ro biến đổi lãi suất và tỷ giá đến hợp đồng vay. Tập đoàn ghi nhận và đánh giá lại khoản gốc vay và chi phí lãi vay phải trả của hợp đồng vay đã được phòng ngừa rủi ro bởi hợp đồng hoán đổi theo lãi suất và tỷ giá được xác định trong hợp đồng hoán đổi.

3.26 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.27 Thông tin theo bộ phận

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

3.28 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

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

4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh*

Công ty Cổ phần Cape Wickham Golf Links (“Công ty Cape Wickham Golf Links”) và các tài sản có liên quan đến giao dịch

Tháng 2 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất mua 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cape Wickham Golf Links và các tài sản liên quan đến giao dịch này từ các đối tác, trong đó có đối tác là bên liên quan của Tập đoàn, với tổng giá phí là 350 tỷ VND. Theo đó, Công ty Cape Wickham Golf Links trở thành công ty con của Tập đoàn và các tài sản kèm theo sẽ thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Cape Wickham Golf Links là vận hành sân Golf.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được của Công ty Cape Wickham Golf Links và các tài sản kèm theo liên quan đến giao dịch. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được trong giao dịch này tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.487
Tài sản khác	4.465
Tài sản cố định hữu hình	239.562
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4.873
	259.387
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	3.111
Phải trả khác	13.805
	16.916
Tổng tài sản thuần	242.471
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	32.267
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	75.290
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	350.028
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	10.487
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2021	(350.028)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(339.541)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 350 tỷ VND. Doanh thu và lợi nhuận trước thuế của Công ty Cape Wickham Golf Links từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày mua và từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 là không đáng kể.

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

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

4.1 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Công ty TNHH linh kiện nhựa ô tô VinFast – An Phát (“Công ty VinFast – An Phát”)

Tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã mua thêm 50% tỷ lệ sở hữu trong Công ty VinFast – An Phát từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 88 tỷ VND. Theo đó, Công ty VinFast – An Phát trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty VinFast – An Phát là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm từ nhựa plastic.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được và giá phí hợp nhất kinh doanh của Công ty VinFast – An Phát. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được và giá phí hợp nhất kinh doanh của công ty này tại ngày mua được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.901
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	9.029
Trả trước người bán ngắn hạn	91.412
Hàng tồn kho	12.107
Chi phí trả trước	6.648
Thuế GTGT được khấu trừ	8.307
Tài sản cố định hữu hình	189.556
	327.960
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	46.387
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	85.603
Vay	80.848
Phải trả khác	6.519
	219.357
Tổng tài sản thuần	108.603
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	16.718
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	17.768
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	143.089
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	10.901
Tiền chi để mua công ty con tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2021	(88.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	77.099

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 143,1 tỷ VND bao gồm 88 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền và 55,1 tỷ VND là phần giá trị của khoản đầu tư của Tập đoàn vào 50% phần vốn góp của Công ty VinFast – An Phát trước đó. Doanh thu và lỗ trước thuế của Công ty VinFast – An Phát từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày mua và từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 là không đáng kể.

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

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

4.2 *Giao dịch mất quyền kiểm soát công ty con*

Thực hiện thủ tục giải thể doanh nghiệp và mất quyền kiểm soát trong Công ty Mundo Reader S.L. ("Công ty Mundo Reader") và các công ty con

Tháng 12 năm 2020, Công ty Mundo Reader, một công ty con có trụ sở tại Tây Ban Nha, đã nộp hồ sơ phá sản cho cơ quan nhà nước sau khi được chấp thuận bởi Hội đồng Quản trị của công ty con này. Vào tháng 2 năm 2021, Tập đoàn đã mất quyền kiểm soát trong Công ty Mundo Reader kể từ ngày bổ nhiệm Quản Tài viên. Theo đó, Công ty Mundo Reader và các công ty con không còn là công ty con của Tập đoàn. Ảnh hưởng thuần của giao dịch mất quyền kiểm soát này là 391 tỷ VND và đã được ghi nhận vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 30.3). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Mundo Reader vẫn đang trong quá trình làm thủ tục phá sản.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền mặt	12.081	11.396
Tiền gửi ngân hàng	10.686.616	9.058.857
Tiền đang chuyển	600.782	6.119
Các khoản tương đương tiền	12.003.056	20.327.316
TỔNG CỘNG	23.302.535	29.403.688

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 2,5%/năm đến 4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 2,2%/năm đến 4%/năm) và các khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp bằng VND có thời gian thu hồi nhỏ hơn 3 tháng với lãi suất từ 5%/năm đến 8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 5%/năm đến 6,2%/năm).

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm một số khoản tiền gửi bị hạn chế sử dụng và bị phong tỏa liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác của Tập đoàn với tổng số tiền là 290,9 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 180,2 tỷ VND)

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 cũng bao gồm các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị tòa nhà.

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phần (i)	-	-	-	5.538.327	(*)	-
Trái phiếu (ii)	1.766.496	(*)	-	359.323	370.044	-
TỔNG CỘNG	1.766.496	(*)	-	5.897.650	(*)	-

(i) Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần còn lại trong Công ty Cổ phần The CrownX cho một đối tác. Lãi từ giao dịch chuyển nhượng đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 30.3).

(ii) Chi tiết các khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp chiếm trên 10% tổng giá trị trái phiếu:

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đối tác doanh nghiệp số 1	922.814	(*)	-	-	-	-
Đối tác doanh nghiệp số 2	506.951	(*)	-	-	-	-
Đối tác doanh nghiệp số 3	285.366	(*)	-	-	-	-
Đối tác doanh nghiệp số 4	-	-	-	359.323	370.044	-

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu doanh nghiệp không niêm yết, với lãi suất từ 5%/năm đến 7,5%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của những khoản đầu tư này.

6.2 Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 2,9%/năm đến 7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 2%/năm đến 7,1%/năm).

Một phần số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị tòa nhà.

6.3 Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	1.615	515
Trái phiếu dài hạn (i)	234.680	234.680
TỔNG CỘNG	236.295	235.195

(i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 gồm các khoản đầu tư vào trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 7 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu cộng (+) 0,8%/năm đến 1,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: các khoản trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 7 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu cộng (+) 0,8%/năm đến 1,2%/năm).

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

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	9.321.616	8.330.847
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	8.464.071	4.524.072
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	1.008.631	639.753
Phải thu từ bán hàng sản xuất và các hoạt động liên quan	504.652	1.038.603
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	349.895	254.794
Phải thu từ cung cấp dịch vụ y tế và các dịch vụ liên quan	137.128	189.219
Phải thu khác	1.179.190	1.049.586
TỔNG CỘNG	20.965.183	16.026.874
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	43.612	32.202
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần cho đối tác số 1 (Thuyết minh số 6.1(i))</i>	3.880.999	-
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần cho đối tác số 2</i>	2.906.619	2.906.619
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần cho đối tác số 3</i>	1.617.453	1.617.453
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng khác</i>	12.516.500	11.470.600
Dự phòng phải thu khó đòi	(62.721)	(35.414)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Số dư trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp và nhà thầu để phát triển các dự án của Tập đoàn và để mua hàng hóa và dịch vụ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã trích lập dự phòng là 75 tỷ VND cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 41,3 tỷ VND).

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

8.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Các khoản cho vay các đối tác cá nhân (i)	7.629.900	8.127.530
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	642.766	328.730
Các khoản cho vay đối tác doanh nghiệp dài hạn đến hạn thu hồi (ii)	4.610.000	83.650
TỔNG CỘNG	12.882.666	8.539.910
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(70.638)	(70.638)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm các khoản cho vay với tổng số tiền là 7.616 tỷ VND đáo hạn trong năm 2021, được hưởng lãi suất 9,5%/năm và được đảm bảo bằng cổ phiếu của một số công ty niêm yết.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản cho vay với tổng số tiền là 4.610 tỷ VND đáo hạn trong tháng 4 năm 2022, được hưởng lãi suất từ 9%/năm và được đảm bảo bằng cổ phần của một số công ty không niêm yết.

8.2 Phải thu về cho vay dài hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	2.580.500	6.015.000
TỔNG CỘNG	2.580.500	6.015.000

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm:
- ▶ Các khoản cho vay với số tiền 1.800 tỷ VND, đáo hạn trong năm 2022, hưởng lãi suất 9%/năm và đảm bảo bằng phần vốn góp của các doanh nghiệp này.
 - ▶ Một khoản cho vay chuyển đổi cho một đối tác doanh nghiệp với số tiền là 780,5 tỷ VND, có thời hạn 3 năm, đáo hạn trong năm 2022, không hưởng lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

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

9. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn:		
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	4.725.529	3.201.442
Phải thu hợp đồng xây dựng chuyển giao (i)	2.570.819	615.740
Phải thu từ việc chi hộ	1.181.629	261.243
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án	1.020.058	1.024.417
Tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng	996.391	1.937.081
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 37)</i>	1.027.089	4.073.549
Phải thu khác	1.745.982	1.675.552
TỔNG CỘNG	13.267.497	12.789.024
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(150.014)	(159.471)
Dài hạn:		
Lãi phải thu từ cho vay	181.782	1.230.646
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.367	73.367
Phải thu khác	102.562	60.636
TỔNG CỘNG	357.711	1.364.649

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là khoản phải thu từ việc bàn giao một số công trình xây dựng cho các cơ quan chức năng thông qua các hợp đồng xây dựng chuyển giao.

10. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	415.949	128.232	270.428	34.270
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	70.638	-	70.638	-
TỔNG CỘNG	486.587	128.232	341.066	34.270

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

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
<i>Đối tác doanh nghiệp số 1</i>	82.705	-	82.705	-

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

11. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản để bán đã hoàn thành	835.015	(17.243)	839.714	(6.414)
Bất động sản để bán đang xây dựng	46.474.230	(3.892)	53.496.581	(14.721)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
Hàng tồn kho hoạt động sản xuất	1.307.258	(322.522)	1.195.286	(205.314)
Thành phẩm hàng tồn kho hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	2.341.039	(634.099)	2.109.614	(239.369)
Nguyên vật liệu	5.114.901	(858.795)	4.186.783	(578.246)
Hàng mua đang đi đường	1.563.433	(341.269)	741.030	(42.417)
Hàng tồn kho khác	1.265.931	(27.132)	1.037.533	(24.791)
TỔNG CỘNG	58.901.807	(2.204.952)	63.606.541	(1.111.272)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 3.627 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3.183 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay, nợ và trái phiếu.

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
	Số đầu kỳ	1.111.272
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	2.037.250	1.215.563
Trừ: Sử dụng dự phòng trong kỳ	(943.570)	(1.183.154)
Số cuối kỳ	2.204.952	2.193.405

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	609.945	912.572
Chi phí phát triển sản phẩm	409.791	750.395
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	260.552	296.233
Chi phí công cụ, dụng cụ	71.337	81.087
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	475.753	712.773
TỔNG CỘNG	1.827.378	2.753.060
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	2.826.568	3.365.145
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.170.199	1.278.260
Chi phí trước hoạt động	636.426	866.288
Trả trước lợi nhuận cam kết theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	141.356	263.472
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.308.026	2.569.312
TỔNG CỘNG	7.082.575	8.342.477

13. TÀI SẢN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.320.808	3.054.163
TỔNG CỘNG	4.320.808	3.054.163
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	1.032.337
TỔNG CỘNG	-	1.032.337

(i) Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc 1.976 tỷ VND cho các đối tác cá nhân để mua cổ phần trong một công ty đang hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Khoản đặt cọc này không có lãi suất và có tài sản đảm bảo;
- ▶ Các khoản đặt cọc 786 tỷ VND cho các đối tác để mua cổ phần trong các công ty bất động sản. Các khoản đặt cọc này không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo; và
- ▶ Khoản đặt cọc 1.032 tỷ VND cho một đối tác doanh nghiệp và được hưởng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc của khoản đặt cọc này sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Tập đoàn và đối tác doanh nghiệp này. Khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo.

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Đơn vị tính: triệu VND					Tổng cộng
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	58.351.460	59.050.533	2.259.055	892.218	2.146.284	122.699.550
Mua trong kỳ	-	785.033	39.150	84.889	12.217	921.289
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	3.017.527	1.354.353	131.701	-	169.694	4.673.275
Tặng do mua công ty con	245.548	207.504	7.524	1.370	-	461.946
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	266.885	18.323	-	-	-	285.208
Thanh lý, nhượng bán	(132)	(248.828)	(71.023)	(6.700)	(10.739)	(337.422)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(159.097)	(27.452)	-	-	-	(186.549)
Thay đổi khác	(325.336)	311.299	6.332	(45.732)	(97.013)	(150.450)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	61.396.855	61.450.765	2.372.739	926.045	2.220.443	128.366.847
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	196.652	1.313.073	85.288	149.327	143.149	1.887.489
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	6.275.033	10.813.722	629.516	337.707	830.410	18.886.388
Khấu hao trong kỳ	1.035.008	2.840.791	128.272	72.668	99.511	4.176.250
Tặng do mua công ty con	5.451	21.951	5.009	417	-	32.828
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	15.920	5.989	-	-	-	21.909
Thanh lý, nhượng bán	(119)	(69.481)	(15.248)	(1.028)	(3.118)	(88.994)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(16.798)	(8.809)	-	-	-	(25.607)
Thay đổi khác	(154.486)	46.087	9.067	(67.800)	(19.185)	(186.317)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	7.160.009	13.650.250	756.616	341.964	907.618	22.816.457
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	52.076.427	48.236.811	1.629.539	554.511	1.315.874	103.813.162
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	54.236.846	47.800.515	1.616.123	584.081	1.312.825	105.550.390

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 36.919 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2020: 40.225 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay, nợ và các khoản trái phiếu.

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

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bản quyền, chi phí phát triển và các tài sản khác	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	438.051	3.087.753	20.766.944	555.143	24.847.891
Mua trong kỳ	-	150.299	-	11.223	161.522
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	102.183	32.648	465.393	266.216	866.440
Thay đổi khác	-	(52.431)	(8.484)	(64.532)	(125.447)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	540.234	3.218.269	21.223.853	768.050	25.750.406
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	136.149	688	1.028	137.865
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	95.551	828.280	1.973.999	123.354	3.021.184
Hao mòn trong kỳ	10.117	297.488	1.315.352	54.442	1.677.399
Thay đổi khác	-	(43.684)	(3.408)	(57.543)	(104.635)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	105.668	1.082.084	3.285.943	120.253	4.593.948
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	342.500	2.259.473	18.792.945	431.789	21.826.707
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	434.566	2.136.185	17.937.910	647.797	21.156.458

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

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	34.372.227	6.875.888	41.248.115
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	368.771	111.519	480.290
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	159.097	27.452	186.549
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(266.885)	(18.323)	(285.208)
Thay đổi khác	52.312	(57.679)	(5.367)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>34.685.522</u>	<u>6.938.857</u>	<u>41.624.379</u>
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	120.858	247.038	367.896
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.189.113	2.333.136	6.522.249
Khấu hao trong kỳ	469.912	282.546	752.458
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	16.798	8.809	25.607
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(15.920)	(5.989)	(21.909)
Thay đổi khác	5.428	(8.954)	(3.526)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>4.665.331</u>	<u>2.609.548</u>	<u>7.274.879</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>30.183.114</u>	<u>4.542.752</u>	<u>34.725.866</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>30.020.191</u>	<u>4.329.309</u>	<u>34.349.500</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 6.677 tỷ VND (31 tháng 12 năm 2020: 6.933 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay, nợ và trái phiếu.

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các trung tâm thương mại, văn phòng, đất và hạ tầng trong khu công nghiệp dùng để cho thuê và cung cấp các dịch vụ liên quan. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

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

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 479 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 470 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 8,18%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 8,74%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

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

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	67.921.619	48.057.748
Tăng do mua công ty con	4.873	9.103.432
Tăng trong kỳ	10.210.438	12.535.994
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(4.673.275)	(8.561.371)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình (Thuyết minh số 15)	(866.440)	(718.700)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(480.290)	(566.353)
Chuyển sang hàng tồn kho	(1.522.518)	(336.749)
Khác	(1.019.939)	-
Số cuối kỳ	69.574.468	59.514.001

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

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Dự án</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.605.035	12.539.036
Các dự án của VinFast	11.647.140	9.874.017

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung, các chi phí liên quan đến hoạt động phát triển và đầu tư cho hoạt động sản xuất và các chi phí liên quan khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, tài sản xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ là 3.855 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 64 tỷ VND) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và nợ.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ biểu quyết (%)		Hoạt động chính
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	26,34	26,34	37,63	37,63	Chăn nuôi gia súc
Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô VinFast – An Phát ("Công ty VinFast – An Phát")	(*)	25,76	(*)	50,00	Sản xuất linh kiện nhựa ô tô
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	18,13	18,13	27,76	27,76	In ấn
Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium VinFast ("Công ty Pin Lithium VinFast")	33,49	33,49	65,00	65,00	Sản xuất pin và ắc quy
Công ty TNHH Công nghệ Vin-ACE ("Công ty Công nghệ Vin-ACE")	24,81	24,81	40,00	40,00	Sản xuất linh kiện điện tử và thiết bị truyền thông
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam ("Công ty MV1")	(**)	14,45	(**)	20,00	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH Khai thác và Chế biến đá Tường Phú	18,24	18,24	40,00	40,00	Khai thác khoáng sản

(*) Vào tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã mua thêm 50% cổ phần của Công ty VinFast – An Phát và tăng tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong Công ty VinFast – An Phát lên 100%. Theo đó, Công ty VinFast – An Phát trở thành công ty con của Tập đoàn (Thuyết minh số 4.1).

(**) Trong kỳ, Tập đoàn đã chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào công ty liên kết này và phân loại lại sang đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.2). Theo đó, khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng là 1.384 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 30.3)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

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

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

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

Tên công ty	Đơn vị tính: triệu VND		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020 (*)	Phân chia lãi/lỗ từ các công ty liên kết, liên doanh	Chuyển thành công ty con/đầu tư dài hạn khác
Công ty MV1	2.412.849	-	-
Công ty Pin Lithium VinFast	168.733	(5.542)	163.191
Công ty VinFast – An Phát	73.171	(18.084)	-
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.124	614	47.738
Công ty TNHH Khai thác và Chế biến đá Tường Phú	11.347	97	11.444
Công ty Công nghệ Vin-ACE	6.325	(1.473)	4.852
Công ty In sách Việt Nam	5.911	-	5.911
TỔNG CỘNG	2.725.460	(24.388)	233.136

(*) Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020					
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty MV1 (Thuyết minh 19.1)	19,83	19,83	2.392.849	-	(*)	-	-	-	-	-
Công ty CP kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam	19,82	19,82	2.179.637	-	(*)	19,82	19,82	2.179.637	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	9,62	9,62	521.072	-	(*)	9,62	9,62	521.072	-	(*)
Công ty CP Kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam	10,00	10,00	363.621	-	(*)	10,00	10,00	363.621	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	4,50	4,50	351.000	-	(*)	5,00	5,00	390.000	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc (i)	51,00	-	342.076	-	(*)	51,00	-	342.076	-	(*)
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	5,00	5,00	276.198	-	497.500	10,00	10,00	552.395	(78.062)	474.333
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	-	276.262	(45.470)	(*)	-	-	227.904	(45.470)	(*)
TỔNG CỘNG			6.702.715	(45.470)				4.576.705	(123.532)	

(*) Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Nam Hà Nội	Công ty Sài Đồng	Công ty Hoàng Gia	Công ty Bảo Lai	Các công ty con khác	Đơn vị tính: triệu VND
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.574.980	1.593.734	849.893	932.903	2.792.228	7.743.738
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong kỳ (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	93.058	93.058
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(411.103)	(411.103)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.574.980	1.593.734	849.893	932.903	2.474.183	7.425.693
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.429.162	1.209.087	794.202	-	1.822.823	5.255.274
Phân bổ trong kỳ	73.199	79.748	43.036	46.773	109.482	352.238
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(411.103)	(411.103)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.502.361	1.288.835	837.238	46.773	1.521.202	5.196.409
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	145.818	384.647	55.691	932.903	969.405	2.488.464
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	72.619	304.899	12.655	886.130	952.981	2.229.284

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

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

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải trả cho người bán	18.415.344	18.511.262
TỔNG CỘNG	18.415.344	18.511.262

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020 chủ yếu bao gồm các khoản người mua trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản của Tập đoàn và người mua trả tiền trước cho các hoạt động kinh doanh khác.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm khoản ứng trước từ ngân sách Nhà nước cho mục đích thực hiện hợp đồng xây dựng – chuyển giao.

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

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	487.332	1.793.184	(929.664)	1.350.852
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.667.342	4.575.161	(5.109.999)	4.132.504
Thuế thu nhập cá nhân	201.649	958.044	(1.000.575)	159.118
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	1.547.094	364.643	(1.199.177)	712.560
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	901.819	3.964.270	(4.360.457)	505.632
TỔNG CỘNG	7.805.236	11.655.302	(12.599.872)	6.860.666
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	908.272	19.512	(81.619)	846.165
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	5.715	12.114	(2.177)	15.652
TỔNG CỘNG	913.987	31.626	(83.796)	861.817

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

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển các bất động sản đã được bàn giao	16.063.678	16.390.002
Chi phí bán hàng trích trước	2.789.731	2.828.011
Chi phí lãi vay trích trước	1.436.367	1.284.898
Lợi nhuận cam kết trích trước theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	1.556.249	1.089.052
Các khoản chi phí phải trả khác	2.727.745	3.082.994
TỔNG CỘNG	24.573.770	24.674.957
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	1.327.810	1.077.494
Các khoản chi phí phải trả khác	35.661	30.036
TỔNG CỘNG	1.363.471	1.107.530

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	1.218.946	1.453.737
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	1.026.068	1.156.365
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	523.716	490.202
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	117.924	1.850.148
	2.886.654	4.950.452
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự và căn hộ khách sạn	3.216.584	3.701.397
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	1.153.938	1.260.367
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khách sạn và giải trí	185.954	152.741
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	228.730	206.233
	4.785.206	5.320.738
TỔNG CỘNG	7.671.860	10.271.190
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	-	1.735.404
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	7.671.860	8.535.786

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

25. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn:		
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	17.979.621	30.156.595
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	3.341.770	5.697.222
Quỹ bảo trì căn hộ (ii)	2.072.460	2.297.299
Phải trả cổ tức	1.302.916	5.438
Đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo	467.194	599.618
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.999.449	4.694.017
TỔNG CỘNG	30.163.410	43.450.189
Dài hạn:		
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng	1.345.823	1.505.571
Các khoản đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo	(467.194)	(599.618)
Đặt cọc chuyển nhượng dự án bất động sản	-	3.727.387
Các khoản phải trả dài hạn khác	1.064.972	1.623.878
TỔNG CỘNG	1.943.601	6.257.218

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản tiền nhận theo các hợp đồng đặt cọc và các hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản, và các khoản đặt cọc từ các đối tác doanh nghiệp cho mục đích chuyển nhượng một phần dự án của một số dự án bất động sản của Tập đoàn.
- (ii) Đây là kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao trong các dự án bất động sản và sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị Tòa nhà.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

26. VAY VÀ NỢ

Thuyết minh	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	1.087.885	2.326.345
Vay dài hạn đến hạn trả	10.618.253	20.949.070
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	14.265.844	9.491.982
TỔNG CỘNG	25.971.982	32.767.397
Vay dài hạn		
Vay dài hạn	63.714.809	58.754.261
Trái phiếu dài hạn	34.594.415	46.651.448
TỔNG CỘNG	98.309.224	105.405.709

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	1.047.925	Từ tháng 7 đến tháng 8 năm 2021	(i)
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam	VND	739.471	Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 4 năm 2022	(ii)
Ngân Hàng Malaysian Banking Berhad	USD	284.149	Tháng 7 năm 2021	(ii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	254.800	Tháng 7 năm 2021	(i)
TỔNG CỘNG		2.326.345		

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

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định từ 4%/năm đến 5,8%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định 6,5%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất cố định 4,25%/năm

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản vay ngắn hạn này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Một số tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14);
- Một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty; và
- Một số hợp đồng tiền gửi của một công ty con.

(ii) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

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

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

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

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	441.600	Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 10 năm 2025	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	100.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	617.024	Từ tháng 10 năm 2021 đến tháng 12 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	61.181		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	713.000	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2022	(ii)
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	173.027	Từ tháng 12 năm 2021 đến 4 năm 2023	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	90.259		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	205.407	Từ tháng 9 năm 2021 đến tháng 6 năm 2022	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	205.407		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	USD	113.418	Từ tháng 9 năm 2021 đến tháng 6 năm 2022	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	113.418		
Một số đối tác doanh nghiệp	VND	6.970.000	Từ tháng 6 năm 2022 đến tháng 12 năm 2022	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	400.000		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1	USD	17.286.609	Từ tháng 9 năm 2021 đến tháng 9 năm 2030	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	2.126.136		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2	USD	7.039.527	Từ tháng 10 năm 2021 đến tháng 4 năm 2023	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.613.360		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3	USD	2.565.563	Tháng 7 năm 2021	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	2.565.563		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 4	USD	8.361.909	Tháng 3 năm 2022	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	8.361.909		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 5	USD	6.977.597	Từ tháng 11 năm 2021 đến tháng 11 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.079.032		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 6	VND	6.142.127	Từ tháng 11 năm 2021 đến tháng 11 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	935.675		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 7	USD	7.162.167	Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 12 năm 2027	(ii),(iii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	2.788.000		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 8	USD	6.789.603	Từ tháng 2 năm 2022 đến tháng 2 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	509.130		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 9	USD	8.144.753	Tháng 2 năm 2026	(ii)
TỔNG CỘNG		79.703.331		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn</i>		58.754.261		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		20.949.070		

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

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

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

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,57%/năm đến 10,3%/năm, lãi suất cố định 10%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định 9%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 0,96%/năm đến 5,5%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và có lãi suất thả nổi được hoán đổi thành lãi suất cố định (đồng thời có tỷ giá giao dịch cố định) theo hợp đồng hoán đổi	USD	Lãi suất cố định theo hợp đồng hoán đổi, lãi suất trong kỳ từ 4,1%/năm đến 9,25%/năm (cho các khoản vay hoán đổi lãi suất hai đồng tiền)

(i) Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo;

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản vay dài hạn này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- ▶ Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 11), tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14), bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16), chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18), lợi tức gắn liền với một số hàng tồn kho và số dư tài khoản Dự Phòng Trả Nợ tại Ngân hàng Quản lý Tài khoản nước ngoài, số dư tài khoản Doanh thu mở tại ngân hàng thương mại và các lợi ích liên quan khác; và
- ▶ Một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác trong Tập đoàn, một số cổ phiếu của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty, một phần vốn góp của một công ty con nắm giữ bởi Công ty và một phần vốn góp của một công ty con.

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

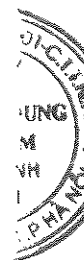
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu dài hạn

Đại lý lưu ký/bảo lãnh phát hành	Nguyên tệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (triệu VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam	VND	42.330.430	Từ tháng 8 năm 2021 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,1%/năm đến 11,4%/năm; lãi suất cố định 8,5%/năm.	(ii)
<i>Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	VND	8.491.982			
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	VND	2.493.918	Từ tháng 7 năm 2021 đến tháng 5 năm 2023	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 9,3%/năm đến 10,65%/năm.	(ii)
<i>Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	VND	1.000.000			
Credit Suisse Singapore Limited, The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (Singapore) và Morgan Stanley Asia (Singapore) PTE. (*)	USD	11.319.082	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm	(i)
TỔNG CỘNG		56.143.430			
<i>Trong đó:</i>					
<i>Trái phiếu dài hạn</i>		46.651.448			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		9.491.982			

- (i) Các khoản trái phiếu này không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:
- ▶ Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 11), tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14), bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16), chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18) và khoản bảo lãnh thanh toán bởi một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á; và
 - ▶ Một số cổ phiếu của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một công ty con khác trong Tập đoàn và một số cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi một số công ty con trong Tập đoàn.
- (*) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Vinhomes, một công ty con, theo mức giá thực hiện đã được xác định tại thời điểm phát hành trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.



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

27. TRÁI PHIẾU HOÁN ĐỔI

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

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

Theo điều khoản của trái phiếu hoán đổi này, các trái chủ có quyền hoán đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty theo mức giá có thể được điều chỉnh sau 12, 22, 36 và 48 tháng sau thời điểm phát hành, bắt đầu từ ngày 14 tháng 6 năm 2019. Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

Giá trị (USD)	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Thay đổi trong kỳ			Ngày 30 tháng 6 năm 2021
		Phát hành thêm	Đã hoán đổi thành cổ phiếu	Mua lại trái phiếu	
	240.600.000	-	(238.200.000)	(2.400.000)	-
<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>					
				Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Giá trị trái phiếu hoán đổi				5.505.646	10.259.215
Cơ cấu vốn chủ sở hữu				-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu				5.505.646	10.259.215
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ lũy kế					
Số đầu kỳ				202.330	81.913
Số phân bổ tăng trong kỳ				74.588	103.106
Số cuối kỳ				276.918	185.019
Cộng: Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại					
số dư cuối kỳ				-	22.683
Mua lại trong kỳ				(56.376)	-
Hoán đổi thành cổ phiếu (<i>Thuyết minh số 29.1</i>)				(5.523.858)	(4.868.759)
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ				-	5.516.245



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

28. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn:		
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (i)	3.950.120	3.537.864
Dự phòng chi phí về cam kết sản lượng theo hợp đồng	774.633	1.551.888
Dự phòng chi phí bảo hành	688.954	505.621
Dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp	327.103	-
Dự phòng phải trả khác	725	47.636
TỔNG CỘNG	5.741.535	5.643.009
Dài hạn:		
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (i)	765.234	-
Dự phòng chi phí bảo hành	413.300	374.297
Dự phòng phải trả khác	2.016	2.016
TỔNG CỘNG	1.180.550	376.313

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm dự phòng phải trả cho nghĩa vụ tổ chức một sự kiện, một hợp đồng đặt cọc với nhà cung cấp và các hợp đồng dịch vụ quản lý cho thuê bất động sản nghỉ dưỡng (Thuyết minh số 33).

B118C
 CÔNG
 TNH
 ST &
 TIẾT
 HINH
 HÀ N
 KIỂM

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đổi	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Đơn vị tính: triệu VND
									Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020									
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020	34.309.140	33.996.368	7.235.206	(2.284.059)	(11.784)	52.845	3.119.758	44.171.115	120.588.589
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	138.551	1.450.622	-	-	-	-	-	-	1.589.173
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.484.173	(1.082.633)	1.401.540
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	15.000	(12.366)	(2.634)	-
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	(19.412)	(19.412)
- Chuyển nhượng công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(6.137)	(6.137)
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(2.531.968)	(1.817.624)
- Thay đổi khác	-	-	-	-	(19.736)	-	-	1.988.043	1.988.043
								(7.186)	(26.922)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	34.447.691	35.446.990	7.235.206	(2.284.059)	(31.520)	67.845	6.305.909	42.509.188	123.697.250

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đổi chỉ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021									
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2021	34.447.691	35.411.957	7.235.206	(2.284.059)	(42.408)	67.845	4.359.645	56.656.838	135.852.715
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	3.543.925	(2.074.662)	1.469.263
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	10.000	(8.680)	(1.320)	-
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ (i)	-	4.408.638	-	939.936	-	-	-	84.998	5.433.572
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	159.834	159.834
- Giải thể công ty con	-	-	-	-	-	-	-	376.545	376.545
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát (ii)	-	202.135	-	-	-	-	986.506	(1.212.259)	(23.618)
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát (iii)	-	-	-	-	-	-	-	2.563.305	2.563.305
- Cổ tức, lợi nhuận chia bởi các công ty con cho cổ đông không kiểm soát (iv)	-	-	-	-	-	-	-	(1.395.017)	(1.395.017)
- Thay đổi khác	-	-	-	-	(45.251)	-	-	(3.800)	(49.051)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	34.447.691	40.022.730	7.235.206	(1.344.123)	(87.659)	77.845	8.881.396	55.154.462	144.387.548

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



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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Trong năm 2021, 58.641.156 cổ phiếu quỹ của Công ty đã được tái phát hành để hoán đổi với các trái phiếu hoán đổi có giá trị là 238.200.000 đô la Mỹ (Thuyết minh số 27). Sau giao dịch này, số dư cổ phiếu quỹ giảm 940 tỷ VND và thặng dư vốn cổ phần tăng thêm 4.409 tỷ VND.
- (ii) Các giao dịch thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất kiểm soát có ảnh hưởng đáng kể tới lợi ích của cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chủ yếu bao gồm:
 - ▶ Giao dịch sáp nhập Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Kinh doanh Ngọc Việt (“Công ty Ngọc Việt”). Công ty Ngọc Việt trước đây được tách ra từ một công ty con khác trong Tập đoàn; và
 - ▶ Giao dịch chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại giữa các công ty trong cùng Tập đoàn.
- (iii) Chủ yếu bao gồm phần vốn góp thêm của cổ đông không kiểm soát vào Công ty VinFast và Công ty Cổ phần One Mount Group.
- (iv) Chủ yếu là phần chia cổ tức bằng tiền của Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty Vinhomes”). Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-VH ngày 25 tháng 6 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông Công ty Vinhomes đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2020. Theo đó, Công ty Vinhomes sẽ chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo tỷ lệ 15%/cổ phần (tương đương với 1.500 VND/1 cổ phần). Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận khoản phải trả cổ tức cho các cổ đông thiểu số và ghi giảm lợi ích của cổ đông không kiểm soát với số tiền tương ứng.

Cũng theo Nghị quyết nêu trên, Đại hội đồng cổ đông Công ty Vinhomes đã phê duyệt việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 30%/cổ phần (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phần sẽ được nhận cổ tức bằng 300 cổ phần) với tổng giá trị dự kiến là 9.868 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Vinhomes chưa hoàn tất giao dịch chia cổ tức bằng cổ phiếu. Do đó, Tập đoàn chưa ghi nhận giao dịch này trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

29.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp từ cổ đông	34.447.691	33.824.306	623.385	34.447.691	33.824.306	623.385
Thặng dư vốn cổ phần	40.022.730	31.755.535	8.267.195	35.411.957	27.144.762	8.267.195
Cổ phiếu quỹ	(1.344.123)	(1.344.123)	-	(2.284.059)	(2.284.059)	-
TỔNG CỘNG	73.126.298	64.235.718	8.890.580	67.575.589	58.685.009	8.890.580

Đơn vị tính: triệu VND

29.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	34.447.691	34.309.140
Phát hành cổ phần phổ thông	-	138.551
Số cuối kỳ	34.447.691	34.447.691

29.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

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

29.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ là 92.129.324 cổ phiếu, trong đó 37.077.198 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay của một công ty con.

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

30. DOANH THU

30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tổng doanh thu	60.786.199	38.822.985
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	36.748.984	23.461.078
Doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	9.333.750	6.426.065
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.383.417	3.155.825
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.883.887	2.616.268
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.310.461	1.052.651
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.269.987	779.666
Doanh thu khác	6.855.713	1.331.432
Các khoản giảm trừ doanh thu	(49.340)	(95.726)
Doanh thu thuần	60.736.859	38.727.259
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	36.724.827	23.461.078
Doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	9.313.878	6.335.632
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.383.417	3.155.825
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	1.882.430	2.610.975
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.310.461	1.052.651
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.269.987	779.666
Doanh thu khác	6.851.859	1.331.432
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	60.649.452	38.704.254
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	87.407	23.005

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	3.306.375	3.035.328
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(1.505.746)	(1.620.422)

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

30. DOANH THU (tiếp theo)

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính (i)	9.692.668	14.507.949
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	1.060.985	1.034.352
Lãi chênh lệch tỷ giá	250.258	33.415
Doanh thu hoạt động tài chính khác	41.654	102.467
TỔNG CỘNG	11.045.565	15.678.183

(i) Lãi phát sinh kỳ này chủ yếu bao gồm các khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1) và giao dịch chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh số 6.1).

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	16.241.609	13.175.480
Giá vốn hàng bán từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	15.947.917	9.281.627
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	4.474.875	5.680.449
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.558.900	1.731.780
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.394.502	1.318.046
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.052.150	837.509
Giá vốn khác	6.325.431	1.302.220
TỔNG CỘNG	46.995.384	33.327.111

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	4.925.728	5.341.013
Chi phí phát hành	403.978	350.294
Lỗ chênh lệch tỷ giá	83.811	357.668
Chi phí tài chính khác	281.448	153.231
TỔNG CỘNG	5.694.965	6.202.206

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

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí bán hàng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.965.017	1.715.538
- Chi phí nhân viên bán hàng	833.555	698.347
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định	54.339	49.853
- Chi phí bán hàng khác	898.818	342.886
TỔNG CỘNG	3.751.729	2.806.624
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Trích lập dự phòng (i)	1.798.634	48.582
- Chi phí nghiên cứu và phát triển	1.732.443	266.167
- Chi phí nhân viên quản lý	1.642.062	1.860.941
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.386.281	1.066.428
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	1.118.528	949.804
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	654.803	666.780
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	559.597	(26.740)
TỔNG CỘNG	8.892.348	4.831.962

(i) Chi phí trích lập dự phòng chủ yếu bao gồm trích lập dự phòng cho hợp đồng dịch vụ quản lý cho thuê bất động sản nghỉ dưỡng (Thuyết minh số 28).

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thu nhập khác	355.354	563.191
Tiền phạt thu được	112.901	79.787
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.699	42.711
Thu nhập khác	236.754	440.693
Chi phí khác	378.883	1.514.954
Các khoản phạt/bồi thường hợp đồng thương mại	22.773	1.421.628
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	216.907	46.067
Chi phí khác	139.203	47.259
LỖ KHÁC	(23.529)	(951.763)

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

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.020.235	6.083.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.686.716	7.805.925
Chi phí phát triển bất động sản để bán	7.953.204	11.085.385
Chi phí khấu hao và hao mòn	7.024.491	5.024.534
Chi phí nhân công	6.165.649	5.883.859
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	6.736.788	2.357.774
TỔNG CỘNG	50.587.083	38.241.275

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

36.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.708.608	4.404.807
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	222.210	315.612
TỔNG CỘNG	4.930.818	4.720.419

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.400.081	6.121.959
Thuế TNDN tính theo thuế suất của các công ty trong Tập đoàn	1.280.016	1.224.392
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ của các công ty con	2.907.535	2.388.362
Chi phí lãi vay không được trừ	825.220	1.080.975
Điều chỉnh lãi phát sinh trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	751.765	358.669
Điều chỉnh chi phí/thu nhập trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ phát sinh từ giao dịch mua nhóm tài sản và hợp nhất kinh doanh	378.786	(130.352)
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	70.448	69.871
Các khoản khác	289.843	164.157
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	(1.370.522)	(432.093)
Điều chỉnh lãi vay không được trừ của các kỳ trước vào kỳ này	(186.210)	-
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(16.063)	(3.562)
Chi phí thuế TNDN ước tính	4.930.818	4.720.419

36.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.3 Thuế TNDN hoãn lại

		Đơn vị tính: triệu VND	
		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Dự phòng cho các nghĩa vụ			
Lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn			
Chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong năm			
Đánh giá lại tài sản của công ty con khi sáp nhập			
Các khoản khác			
714.165	749.128	(34.963)	(4.700)
70.227	446.162	(375.935)	30.767
64.471	63.288	1.183	(157.482)
166.786	173.444	(6.658)	(8.168)
271.284	113.831	189.288	(211.396)
(524.991)	(531.694)	6.703	36.958
(21.910)	(20.082)	(1.828)	(1.591)
740.032	994.077		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con			
Các khoản khác			
(1.286.933)	1.545.853		
(546.901)	(551.776)		
740.032	994.077		
		(222.210)	(315.612)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần			
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			
<i>Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ</i>			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
		994.077	

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

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ kỳ trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 54.382 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 41.061 tỷ VND). Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

Chi phí lãi vay không được khấu trừ

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định tại Nghị định này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai cũng như khả năng khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ tính thuế tiếp theo tại thời điểm này.

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

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	535.700	2.117.800
		Chi phí từ thiện phát sinh trong kỳ	68.543	738.046
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.446	20.559
		Thu tiền từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.138	21.381
		Phải trả tiền mua dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	141.976	32.983
		Thanh toán tiền dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	133.417	26.875
		Phải thu từ chi hộ góp vốn và thu tiền từ chi hộ góp vốn	2.025.059	-
Công ty Du lịch Phú Quốc	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	Chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	1.766.171
Công ty Pin Lithium VinFast	Công ty liên doanh	Thu tiền từ bán tài sản, nguyên vật liệu	-	141.463
		Phải trả từ mua hàng hóa	157.031	-
		Thanh toán mua hàng hóa	151.907	-
Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô VinFast An Phát	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 6 năm 2021	Phải trả từ mua hàng hóa	60.327	-
		Thanh toán mua hàng hóa	73.246	-
Các cá nhân	Các cổ đông lớn và các thành viên mật thiết trong gia đình	Thu tiền từ chi hộ góp vốn	3.564.495	-
		Thù lao từ chi hộ góp vốn	53.620	-
	Thành viên mật thiết trong gia đình của cổ đông lớn	Thanh toán cho giao dịch hợp nhất kinh doanh	314.040	-

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

Các nghiệp vụ bán và mua hàng hóa/dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản được ghi nhận trên hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2020: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu cung cấp dịch vụ bệnh viện	7.295	5.096
Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium VinFast Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Công ty liên doanh	Phải thu từ thanh lý tài sản	26.990	27.106
	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	9.327	-
			43.612	32.202
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Các cá nhân	Các cổ đông lớn và các thành viên mật thiết trong gia đình	Phải thu từ chi hộ góp vốn	-	3.564.495
		Phải thu khác từ giao dịch góp vốn hộ	53.620	-
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	973.469	509.054
			1.027.089	4.073.549
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải trả từ nhận cung cấp dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	13.682	5.123
Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium VinFast	Công ty liên doanh	Phải trả từ mua hàng hóa	27.198	22.074
			40.880	27.197
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 24)				
Công ty MV1	Công ty liên kết đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2021	Lợi nhuận chưa thực hiện từ giao dịch góp vốn vào công ty liên kết (*)	-	1.735.404
			-	1.735.404

(*) Khoản này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ từ giao dịch chuyển nhượng Công ty MV1 (Thuyết minh số 19.2).

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

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

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

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.543.925	2.484.173
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	3.543.925	2.484.173

	<i>Đơn vị tính: cổ phiếu</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.231.836.815	3.231.051.098
Ảnh hưởng suy giảm do: <i>Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi</i>	65.154.820	65.154.820
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	3.296.991.635	3.296.205.918

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.097	769
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.075	754

Cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi phát hành bởi Công ty được giả định chuyển đổi có tác động suy giảm cho kỳ hiện tại. Cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành.

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

39. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 ước tính là 17.176 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 24.773 tỷ VND).

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án Khu trung tâm hành chính mới thành phố Thanh Hóa, Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất CV1, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

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

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm	5.200.997	4.976.736
Trên 1 đến 5 năm	9.780.326	9.367.538
Trên 5 năm	7.401.079	7.583.218
TỔNG CỘNG	22.382.402	21.927.492

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

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

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm	264.236	248.691
Trên 1 đến 5 năm	1.262.095	1.202.476
Trên 5 năm	14.549.489	14.208.651
TỔNG CỘNG	16.075.820	15.659.818

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

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

Các cam kết khác

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

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

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

Vào tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cần Giờ đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn với một đối tác doanh nghiệp để mua lại 32,5% vốn điều lệ của Công ty TNHH TTTC Berjaya. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, khoản cam kết còn lại mà Công ty và Công ty Cần Giờ phải chi trả theo hợp đồng này là 503,7 tỷ VND.

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 782 tỷ VND.

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

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, Công ty Metropolis Hà Nội đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển một dự án bất động sản với một số đối tác doanh nghiệp. Theo đó, Công ty Metropolis Hà Nội đã đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp để nhận quyền chọn mua phần vốn góp của công ty này trong dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, khoản cam kết còn lại mà Công ty phải chi trả theo Hợp đồng này là 172,5 tỷ VND.

Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc

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

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

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

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

Theo một số Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Tập đoàn và các công ty con với các ngân hàng thương mại, Tập đoàn cam kết sử dụng một số tài sản là hàng tồn kho và một số cổ phiếu của công ty con nắm giữ bởi Công ty mẹ làm tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng này. Tại 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn chưa có khoản vay nào phát sinh từ các Hợp đồng hạn mức tín dụng này.

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

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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

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

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

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

Tập đoàn đã ký kết các thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Tập đoàn sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

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

Các cam kết liên quan đến sản lượng mua hàng

Công ty VinFast đã ký các hợp đồng với một số nhà cung cấp và cam kết sản lượng mua tối thiểu cần đạt. Cụ thể, Công ty VinFast cam kết rằng sản lượng mua hàng năm/trong một giai đoạn từ các nhà cung cấp này không thấp hơn số lượng mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đã ký hoặc tài liệu kèm theo.

Cam kết liên quan đến thành viên không kiểm soát của một công ty con

Theo thỏa thuận giữa hai thành viên góp vốn của một công ty con trong Tập đoàn, thành viên không kiểm soát có quyền góp vốn tương ứng tỷ lệ 15% vốn cùng các quyền, nghĩa vụ liên quan trong công ty con này.

811
 CỎI
 T
 IST
 VIẾ
 HI I
 HA
 KIẾ

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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

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

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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: triệu VND
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	36.724.827	3.383.417	1.882.430	1.310.461	1.269.987	9.313.878	6.851.859	-	60.736.859	
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	327.968	273.221	56.370	1.755	323.186	826.763	(1.809.263)	-	
Tổng doanh thu thuần	36.724.827	3.711.385	2.155.651	1.366.831	1.271.742	9.637.064	7.678.622	(1.809.263)	60.736.859	
Khấu hao và hao mòn	288.212	931.255	1.379.228	279.278	162.465	3.637.544	346.509	-	7.024.491	
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết và liên doanh	-	-	-	-	-	(25.099)	711	-	(24.388)	
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	17.067.768	1.571.173	(4.927.154)	(634.542)	18.520	(11.285.062)	(849.054)	111.360	1.073.009	
Thu nhập thuần không phân bổ									5.327.072	
Tài sản và công nợ										
Tài sản theo bộ phận	128.326.793	47.357.160	52.882.046	9.545.417	10.218.380	106.552.604	9.140.921	(1.908.723)	362.114.598	
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	56.833.450	
Nợ phải trả theo bộ phận	85.318.708	3.255.621	14.877.087	765.961	1.962.911	13.152.634	3.130.559	(1.908.723)	120.554.758	
Nợ phải trả không phân bổ									154.005.742	
Các thông tin bộ phận khác										
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	-	-	-	168.043	65.093	-	233.136	
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	3.125.517	993.121	1.025.776	118.745	380.881	4.641.235	1.007.974	-	11.293.249	

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

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	23.461.078	3.155.825	2.610.975	1.052.651	779.666	6.335.632	1.331.432	-	38.727.259
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	362.492	46.452	44.722	-	244.897	2.629.399	(3.327.962)	-
Tổng doanh thu thuần	23.461.078	3.518.317	2.657.427	1.097.373	779.666	6.580.529	3.960.831	(3.327.962)	38.727.259
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn	279.690	1.011.006	1.176.895	309.498	108.984	1.781.748	104.725	-	4.772.546
Phần được chia từ lãi/(lỗ) của công ty liên kết và liên doanh	-	-	(152.770)	-	-	(26.903)	15.856	-	(163.817)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	7.941.807	1.187.184	(4.225.409)	(929.986)	(273.416)	(5.228.403)	(712.659)	(161.374)	(2.402.256)
Thu nhập thuần không phân bổ									8.524.215
Tài sản và công nợ									
Tài sản theo bộ phận (Trình bày lại)	148.817.162	51.499.485	52.960.495	8.823.188	8.432.988	101.353.823	4.981.051	(849.344)	376.018.848
Tài sản không phân bổ									51.165.199
Nợ phải trả theo bộ phận (Trình bày lại)	113.263.252	3.110.704	11.992.872	783.686	1.576.843	10.828.985	2.741.921	(849.344)	143.448.919
Nợ phải trả không phân bổ									160.037.878
Các thông tin bộ phận khác									
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	1.030.895	-	-	262.847	696.235	-	1.989.977
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	136.191	1.253.222	3.630.274	422.599	1.261.787	5.217.515	584.048	-	12.505.636

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

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Chuyển đổi công nợ giữa hoạt động kinh doanh và hoạt động tài chính	-	255.921
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ (không bao gồm các khoản lãi nhập gốc):		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	15.012.430	10.076.269
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	6.207.874	19.316.286
Tiền thu từ phát hành trái phiếu hoán đổi	11.336.812	-
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ: (*)		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(8.420.665)	(5.568.948)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(10.334.455)	(3.400.000)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu hoán đổi	(56.376)	(4.868.759)

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

- Trả trước 5.623 tỷ VND cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay, trái phiếu đáo hạn sau ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 3.319 tỷ VND); và
- Thanh toán 240 tỷ VND cho các khoản nợ vay nhận được và thanh toán trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 có thời gian đáo hạn trước ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 36 tỷ VND).

42. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	173.221.080	37.173.307
- Đô la Úc	5.860.586	1.700.115
- Đô la Singapore	52.024	18.104
- Đô la Canada	1.049.747	-
- Euro	6.131.461	5.409.649
- Yên Nhật	10.000	10.000
- Rúp Nga	76.683.979	65.561.721
- Hryvnia Ucraina	589.797	41.524

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

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

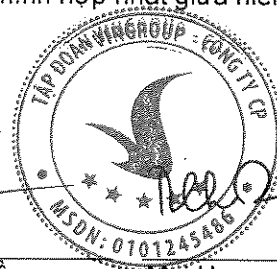
Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ sau:

Trong tháng 7 và tháng 8 năm 2021, Công ty Vinhomes, một công ty con trong Tập đoàn đã công bố và thực hiện bán toàn bộ 60 triệu cổ phiếu quỹ của công ty theo phương thức khố lệnh và/ hoặc thỏa thuận với mục đích bổ sung vốn lưu động.

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

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

BC
NG
T&
TI
NH
Á
EM

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	60,33	60,30	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Công ty Vincom Retail Miền Nam	100,00	60,30	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail (Tên trước đây là Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc)	Công ty Vận hành Vincom Retail	100,00	60,30	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Đô thị Suối Hoa	97,27	58,66	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	73,66	73,61	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Địa ốc Hoàng Gia	97,85	72,02	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Đô thị Sài Đồng	100,00	73,53	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,16	191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,16	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	70,36	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
11	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Hội chợ Triển lãm Việt Nam	87,97	86,74	Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis Hà Nội	100,00	73,61	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Công ty sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44 phố Tráng Tiên, Phường Tráng Tiên, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
14	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty Cần Giờ	99,89	73,51	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty TNHH Phát triển Công viên trung tâm	Công ty Công viên trung tâm	100,00	73,53	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	73,51	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm (**)	Công ty Đô Thị Gia Lâm	99,39	73,06	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park, Lô đất CCTP-10, Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Hà Nội, Vietnam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	51,46	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	66,25	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
20	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty Đô Thị Đại Học Berjaya Việt Nam	97,90	71,97	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đòng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Lăng Ván	Công ty Lăng Ván	100,00	73,49	Số 07, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch
22	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty Berjaya Việt Nam	67,50	49,61	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đòng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại	Công ty Thời Đại	100,00	73,61	72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TPHCM, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	73,61	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đòng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	73,51	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	73,53	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đòng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty Thành phố Xanh	100,00	73,53	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty Cổ phần Delta	Công ty Delta	100,00	73,52	110 Đặng Công Bình, áp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Vinhomes	Công ty KCN Vinhomes	100,00	73,57	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
30	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đại An	Công ty Đại An	100,00	73,53	Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty SADO	100,00	99,93	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý
32	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty Hòn Một	100,00	73,51	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
33	Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	100,00	87,39	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Newco	Công ty Newco	100,00	73,51	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
35	Công ty Cổ phần Đầu tư P&S	Công ty P&S	51,52	51,52	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động tư vấn đầu tư
36	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	98,20	98,11	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
37	Công ty Cổ phần Vinpearl Invest	Công ty Vinpearl Invest	70,00	70,00	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
38	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	98,81	69,17	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
39	Công ty TNHH Láng Hoa Thủy Khuê	Công ty Láng 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
40	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
41	Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư phát triển Nguyễn Phú	Công ty Nguyễn Phú	100,00	97,60	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
42	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	Công ty Du lịch Phúc An	100,00	98,13	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
43	Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru	Công ty Vinpearl travel Ru	100,00	51,68	Tòa nhà Ne 24, Timur Frunze St., Moscow, Nga	Đại lý du lịch
44	Công ty TNHH Vinpearl Australia	Công ty Vinpearl Australia	100,00	70,00	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
45	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	Công ty Cape Wickham Golf	100,00	70,00	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
46	Công ty Cổ phần One Mount Group	Công ty One Mount Group	53,70	53,70	Tầng 5, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
47	Công ty Cổ phần One Mount Consumer (Tên trước đây là Công ty Cổ phần OneID)	Công ty One Mount Consumer	99,95	53,69	Tầng 4, tòa nhà T26, Khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
48	Công ty Cổ phần VinID Pay	Công ty VINID Pay	100,00	57,25	Tầng 2, tòa nhà T26, Khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động trung gian tiền tệ khác
49	Công ty Cổ phần One Mount Distribution (Tên trước đây là Công ty Cổ phần One Distribution)	Công ty One Mount Distribution	99,92	53,65	Tầng 3, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kho bãi, lưu trữ hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
50	Công ty Cổ phần One Mount Real Estate (Tên trước đây là Công ty Cổ phần 1MG Housing)	Công ty One Mount Real Estate	99,91	53,65	Tầng 1, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
51	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Công ty VMC Holding	75,00	74,85	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động tư vấn quản lý
52	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	74,85	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
53	Công ty TNHH Một thành viên Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	92,41	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Cung cấp dịch vụ giáo dục
55	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
56	Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	Công ty VinBus	100,00	100,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Dịch vụ vận tải hành khách
57	Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VinFast	Công ty VinFast	51,52	51,52	Khu Kinh tế Định Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
58	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ VinFast	Công ty VinFast Trading	99,50	51,26	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ ô tô con
59	Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	Công ty Smart Solution	100,00	99,85	L1-A1, TTTM Vincom Mega Mall Ocean Park, Xã Kiêu Kỳ, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
60	Công ty TNHH VinFast Germany	Công ty VinFast Germany	100,00	51,52	106 ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
61	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	Công ty VinFast Australia	100,00	51,52	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria 3207, Úc	Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
62	Công ty Cổ phần Hương Hải-Quảng Ngãi	Công ty Hương Hải-Quảng Ngãi	100,00	51,63	33/11, đường Lê Lợi, tổ 9, Phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác
63	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	62,03	62,03	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
64	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	51,68	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động tư vấn, đầu tư
65	Công ty TNHH Vingroup Global	Công ty Vingroup Global	100,00	62,03	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
66	Công ty TNHH Vingroup Investment	Công ty Vingroup Investment	90,15	55,92	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
67	Công ty TNHH Vingroup Ru	Công ty Vingroup Ru	100,00	51,68	2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga	Bán buôn đồ điện gia dụng
68	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00	55,92	611105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
69	Công ty TNHH Vingroup USA	Công ty Vingroup USA	100,00	51,68	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
70	Công ty TNHH VinFast Dealer San Francisco #1	Công ty VinFast Dealer San Francisco	100,00	51,68	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
71	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	Công ty VinFast USA Distribution	100,00	51,68	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
72	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	Công ty VinFast Canada	100,00	51,68	Suite 2600, Three Bentall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
73	Công ty TNHH VinFast France	Công ty VinFast France	100,00	51,68	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
74	Công ty TNHH VinFast trading & Investment	Công ty VinFast Sing	55,70	55,70	206 Depot road, #04-52 The Interface, Singapore	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
75	Công ty Cổ phần Phát Triển Công Nghệ VinTech	Công ty VinTech	80,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
76	Công ty Cổ phần giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	81,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
77	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty VinCSS	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
78	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS (Tên trước đây là Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS)	Công ty Phần mềm VinHMS	100,00	80,10	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất phần mềm
79	Công ty Cổ phần Vinbrain	Công ty Vinbrain	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
80	Công Ty Cổ phần Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	Công ty Vinitis	80,00	63,90	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
81	Công ty Cổ phần VIN3S	Công ty VIN3S	100,00	89,50	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản giao dịch thương mại điện tử
82	Công ty Cổ phần đầu tư Bảo Lai	Công ty Bảo Lai	96,48	70,94	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
83	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	Công ty Đá trắng Bảo Lai	100,00	70,94	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
84	Công ty Cổ phần đá cẩm thạch Dốc Thẳng	Công ty Đá cẩm thạch Dốc Thẳng	70,77	50,20	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
85	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	Công ty Đá cẩm thạch An Phú	100,00	70,94	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
86	Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản Bảo Lai Lục Yên	Công ty Bảo Lai Lục Yên	100,00	70,94	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đỏ, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
87	Công ty Cổ phần khoáng sản Phan Thanh	Công ty Khoáng sản Phan Thanh	91,36	64,81	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
88	Công ty TNHH MTV Vạn Khoa Lục Yên	Công ty Vạn Khoa Lục Yên	100,00	45,60	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đỏ, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
89	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Khoa	Công ty Đầu tư Vạn Khoa	64,29	45,60	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đỏ, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
90	VinFast Netherlands B.V	Công ty VinFast Netherland	100,00	51,68	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
91	Công Ty Cổ phần Công Nghệ Sinh Học VinBiocare	Công ty VinBiocare	69,00	69,00	Tòa nhà văn phòng Techno Park, KĐT Vinhomes Ocean Park., Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu
92	Công ty Cổ phần Serene Land	Công ty Serene Land	100,00	89,50	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
93	Công ty TNHH Linh kiện nhựa ô tô VinFast – An Phát	Công ty VinFast-AnPhat	100,00	51,52	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe oto và xe có động cơ khác
94	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	Công ty Vinsoftware	100,00	80,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Sản xuất phần mềm
95	Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
96	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Công ty KD Sinh Thái	100,00	73,59	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
97	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	56,00	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
98	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	Công ty Vingroup Myanmar	100,00	55,92	Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường
99	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	70,00	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đại lý du lịch
100	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	Công ty Vinpearl travel Australia	100,00	55,92	HAYMARKET NSW 2000, Australia	Đại lý du lịch
101	Công ty TNHH Vinsmart Technology	Công ty Vinsmart Technology	100,00	55,92	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602, Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México	Nghiên cứu và phát triển thị trường
102	Công ty TNHH Pin Lithium V-G	Công ty Pin Lithium V-G	75,00	46,53	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy

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

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

(**) Thành viên không kiểm soát của công ty con này có quyền góp vốn như trình bày trong Thuyết minh số 39.