



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
cho kỳ sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2021**



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thông tin về Công ty**

**Giấy Chứng nhận Đăng ký**  
**Doanh nghiệp số**

0105850244

ngày 11 tháng 4 năm 2012

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là vào ngày 2 tháng 1 năm 2019. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

**Hội đồng Quản trị**

Bà Thái Thị Thanh Hải	Chủ tịch
Bà Trần Mai Hoa	Thành viên
Bà Lê Mai Lan	Thành viên
Ông Sanjay Vinayak	Thành viên
Ông Fong Ming Huang Ernest	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Anh	Thành viên (từ ngày 23/6/2021)
Bà Nguyễn Thị Dịu	Thành viên (đến ngày 23/6/2021)
Ông Brett Harold Krause	Thành viên (đến ngày 5/1/2021)

**Ban Giám đốc**

Bà Trần Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 16/3/2021)
Bà Trần Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 16/3/2021)

**Ban Kiểm soát**

Bà Đỗ Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thu Phương	Thành viên
Bà Trần Thanh Tâm	Thành viên

**Trụ sở đăng ký**

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 kiểm toán**

Công ty TNHH KPMG  
Việt Nam

## Công ty Cổ phần Vincom Retail Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 44 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ 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 giữa niên độ;
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

Trần Mai Hoa  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2021



KPMG Limited  
46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Landmark 72  
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward  
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam  
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi các Cổ đông  
Công ty Cổ phần Vincom Retail**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 25 tháng 8 năm 2021, được trình bày từ trang 5 đến trang 44.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 giữa niên độ, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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



### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Vincom Retail tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty Cổ phần Vincom Retail cho kỳ 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Việt Nam  
Báo cáo soát xét số: 21-01-00203-21-1



Wang Toon Kim  
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số 0557-2018-007-1  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội,

Phạm Thị Thủy Linh  
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số 3065-2019-007-1



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021**

Mẫu B 01a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>3.823.262</b>	<b>5.137.627</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>7</b>	<b>1.460.574</b>	<b>2.258.786</b>
Tiền	111		246.574	358.786
Các khoản tương đương tiền	112		1.214.000	1.900.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>604.279</b>	<b>1.825.193</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8(a)	604.279	1.825.193
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>392.942</b>	<b>490.873</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9	336.099	311.390
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		21.720	54.336
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10(a)	-	58.294
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	46.129	70.287
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(11.006)	(3.434)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>273.647</b>	<b>503.342</b>
Hàng tồn kho	141		273.647	503.342
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.091.820</b>	<b>59.433</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	19(a)	51.351	56.717
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.181
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		469	535
Tài sản ngắn hạn khác	155	14	1.040.000	-

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 01a – DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>26.492.332</b>	<b>27.888.325</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.938</b>	<b>1.091.938</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10(b)	-	1.090.000
Phải thu dài hạn khác	216		1.938	1.938
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.655</b>	<b>27.243</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	15	7.771	8.659
Nguyên giá	222		14.701	14.087
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.930)	(5.428)
Tài sản cố định vô hình	227	16	14.884	18.584
Nguyên giá	228		48.906	48.906
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(34.022)	(30.322)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>4.665.095</b>	<b>4.544.245</b>
Nguyên giá	231		5.397.350	5.171.305
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(732.255)	(627.060)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>660.994</b>	<b>647.219</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	660.994	647.219
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>18.099.578</b>	<b>18.716.905</b>
Đầu tư vào công ty con	251	8(b)	12.730.965	12.730.965
Đầu tư vào đơn vị khác	253	8(c)	5.368.613	5.985.940
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.042.072</b>	<b>2.860.775</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	19(b)	58.080	68.901
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.172	2.172
Tài sản dài hạn khác	268	14	2.981.820	2.789.702
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>30.315.594</b>	<b>33.025.952</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 01a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>5.006.324</b>	<b>8.014.945</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.687.505</b>	<b>2.122.056</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	401.607	451.206
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	367.911	439.367
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	22	118.537	123.363
Phải trả người lao động	314		-	234
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	427.735	697.954
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	24(a)	25.202	23.106
Phải trả ngắn hạn khác	319	25(a)	343.344	384.572
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	27	3.169	2.254
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.318.819</b>	<b>5.892.889</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24(b)	169.366	160.360
Phải trả dài hạn khác	337	25(c)	192.947	195.895
Trái phiếu dài hạn	338	26	2.956.506	5.536.634
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>25.309.270</b>	<b>25.011.007</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>25.309.270</b>	<b>25.011.007</b>
Vốn cổ phần	411	29	23.288.184	23.288.184
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		23.288.184	23.288.184
Thặng dư vốn cổ phần	412		46.983	46.983
Cổ phiếu quỹ	415		(1.954.258)	(1.954.258)
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.000	5.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.923.361	3.625.098
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.625.098	2.619.993
- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		298.263	1.005.105
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>30.315.594</b>	<b>33.025.952</b>

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

Người lập:



Phạm Thị Ngọc Hà  
Kế toán trưởng



Trần Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021**

Mẫu B 02a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2021 Triệu VND	30/6/2020 Triệu VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	1.344.660	1.279.196
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>31</b>	<b>1.344.660</b>	<b>1.279.196</b>
Giá vốn hàng bán	11	32	828.768	771.330
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>515.892</b>	<b>507.866</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	242.296	160.505
Chi phí tài chính	22	34	289.029	158.717
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		289.019	158.717
Chi phí bán hàng	25	35	66.065	41.512
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	35.216	42.251
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>367.878</b>	<b>425.891</b>
Thu nhập khác	31		5.426	8.023
Chi phí khác	32		240	930
<b>Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>5.186</b>	<b>7.093</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>373.064</b>	<b>432.984</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38	74.801	88.030
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>298.263</b>	<b>344.954</b>

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

Người lập:



Phạm Thị Ngọc Hà  
Kế toán trưởng

Người ký duyệt:



Trần Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021  
(Phương pháp gián tiếp)**

**Mẫu B 03a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã Thuyết số minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2021 Triệu VND	30/6/2020 Triệu VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	373.064	432.984
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	112.594	105.658
Các khoản dự phòng	03	8.487	1.420
Lãi từ các hoạt động đầu tư	05	(242.296)	(160.505)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	289.019	158.717
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>540.868</b>	<b>538.274</b>
Biến động các khoản phải thu và tài sản khác	09	24.604	(170.532)
Biến động hàng tồn kho	10	229.695	(28.655)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(277.172)	1.763.824
Biến động chi phí trả trước	12	13.990	(107.200)
		<b>531.985</b>	<b>1.995.711</b>
Tiền lãi vay đã trả	14	(342.720)	(131.444)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(115.667)	(54.789)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>73.598</b>	<b>1.809.478</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(1.289.168)	(1.375.795)
Tiền thu lại khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư	21	383.573	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	-	111
Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi có kỳ hạn	23	(1.750.000)	(878.000)
Tiền thu hồi cho vay và rút tiền gửi có kỳ hạn	24	4.119.294	1.728.000
Tiền thu lãi tiền gửi	27	264.491	237.950
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.728.190</b>	<b>(287.734)</b>

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

**Công ty Cổ phần Vincom Retail****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021  
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)****Mẫu B 03a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã Thuyết số minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30/6/2021 Triệu VND	30/6/2020 Triệu VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	33	-	1.015.245
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.600.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2.600.000)</b>	<b>1.015.245</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(798.212)</b>	<b>2.536.989</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>2.258.786</b>	<b>1.197.520</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70 7</b>	<b>1.460.574</b>	<b>3.734.509</b>

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

Người lập:

Phạm Thị Ngọc Hà  
Kế toán trưởng

Người duyệt:

Trần Mai Hoa  
Tổng Giám đốc

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

## **1. Đơn vị báo cáo**

### **(a) Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vincom Retail (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

### **(b) Hoạt động chính**

Các hoạt động chính của Công ty là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán.

### **(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động phát triển và chuyển nhượng bất động sản của Công ty 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 dự án, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty thông thường là từ 12 tháng đến 36 tháng. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

### **(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 702 nhân viên (1/1/2021: 695 nhân viên).

## **2. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **(a) Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập 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 giữa niên độ.

Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 25 tháng 8 năm 2021. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

### **(b) Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, ngoại trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(c) Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

**(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”).

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày bằng triệu Đồng Việt Nam (“Triệu VND”).

**3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng năm gần nhất.

**(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**(b) Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(c) Các khoản đầu tư**

**(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(ii) Đầu tư vào công ty con**

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

**(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

Công ty tham gia vào các thỏa thuận hợp tác với các đối tác để phát triển và xây dựng trung tâm thương mại trong đó Công ty sẽ có toàn quyền vận hành và quản lý các trung tâm thương mại khi hoàn thành và sẵn sàng để hoạt động thương mại. Một phần lợi nhuận trước thuế từ các hoạt động của trung tâm thương mại sẽ được phân chia với đối tác. Các khoản đầu tư của Công ty liên quan đến các thỏa thuận hợp tác này được hạch toán là đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác trên bảng cân đối kế toán và ngày trung tâm thương mại được chuyển giao cho Công ty để hoạt động thương mại cho đến khi hoàn thành các thủ tục pháp lý để chuyển giao các tài sản này cho Công ty, trong trường hợp này tài sản sẽ được phân loại lại vào bất động sản đầu tư.

**(d) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác**

Phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**(e) Hàng tồn kho**

**(i) Hàng tồn kho bất động sản**

Bất động sản 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa 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 thành phẩm bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, và các chi phí phát triển 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, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung trực tiếp, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng trực tiếp.

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

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(ii) Hàng tồn kho khác**

Hàng tồn kho khác 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, giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**(f) Tài sản cố định hữu hình**

**(i) Nguyên giá**

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, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

**(ii) Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 15 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 5 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 5 năm

**(g) Tài sản cố định vô hình**

***Phần mềm máy vi tính***

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 – 8 năm.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(h) Bất động sản đầu tư**

***Bất động sản đầu tư cho thuê***

*Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

*Khấu hao*

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- |   |            |
|---|------------|
| ▪ quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 50 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị                         | 5 – 25 năm |

**(i) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

**(j) Chi phí trả trước**

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

**(i) Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng bao gồm phí hoa hồng và phiếu quà tặng liên quan trực tiếp đến giao dịch bán bất động sản đầu tư và cho thuê trung tâm thương mại. Các chi phí này được vốn hóa vào tài khoản chi phí trả trước trong bảng cân đối kế toán riêng và sau đó được ghi nhận là chi phí hoạt động kinh doanh khi Công ty ghi nhận doanh thu từ bán bất động sản đầu tư liên quan và cho thuê trung tâm thương mại.

**(ii) Chi phí đất trả trước**

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo các quy định hiện hành của Bộ Tài chính và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(iii) Công cụ và dụng cụ**

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường và không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá 3 năm.

**(iv) Chi phí sửa chữa lớn**

Chi phí sửa chữa lớn bao gồm chi phí sửa chữa và bảo trì trả trước được phân ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn thông thường là 3 năm kể từ ngày hoàn tất việc nâng cấp.

**(k) Phải trả người bán và phải trả khác**

Phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

**(l) Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

***Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và nhà phố thương mại***

Việc cung cấp dịch vụ bảo hành liên quan đến các căn hộ thiết kế sẵn và nhà phố thương mại đã bán. Dịch vụ bảo hành được lập dựa trên các ước tính có được từ các dữ liệu quá khứ của chi phí sửa chữa trước đây liên quan đến căn hộ và nhà phố thương mại đã bán.

**(m) Vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần**

**(i) Cổ phiếu phổ thông**

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

**(ii) Mua lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)**

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong vốn chủ sở hữu.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(n) Trái phiếu phát hành**

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

**(o) Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước hợp nhất trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

**(p) Doanh thu và thu nhập khác**

**(i) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng căn hộ thiết kế sẵn và nhà phố thương mại mà không yêu cầu thiết kế riêng theo từng khách hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

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

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

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(ii) Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư**

Doanh thu cho thuê bất động sản theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản chiết khấu tiền thuê (nếu có) được ghi nhận giảm doanh thu cho thuê.

**(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi dịch vụ được cung cấp. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

**(iv) Thu nhập từ tiền lãi**

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

**(v) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

**(q) Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê.*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê. Các khoản chiết khấu tiền thuê (nếu có) được ghi nhận giảm doanh thu cho thuê.

**(r) Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(s) Các bên liên quan**

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát bên kia hay gây ảnh hưởng đáng kể đến bên kia trong việc đưa ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được xem là liên quan.

**(t) Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

**4. Tính thời vụ của hoạt động kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để cho thuê và các bất động sản để bán và các hoạt động này không bị biến động theo thời vụ.

**5. Các thay đổi trong ước tính kế toán và các khoản mục bất thường**

Khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc Công ty thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã thực hiện trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 so với các ước tính kế toán đã thực hiện trong báo cáo tài chính riêng năm gần nhất hay các ước tính kế toán đã thực hiện trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm trước.

**6. Các thay đổi trong cơ cấu của Công ty**

Không có thay đổi về cơ cấu của Công ty trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 so với báo cáo tài chính riêng năm gần nhất.

TC /  
ĐH  
/ TP

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**7. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
Tiền gửi ngân hàng	246.574	358.782
Tiền đang chuyển	-	4
Các khoản tương đương tiền (*)	1.214.000	1.900.000
	1.460.574	2.258.786

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 3,0% – 4,0%/năm (1/1/2021: 2,9% – 4,0%/năm).

**8. Đầu tư tài chính**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn</b>		
▪ Tiền gửi có kỳ hạn (*)	604.279	1.825.193
	604.279	1.825.193

(\*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng và hưởng lãi suất từ 3,7% – 6,0%/năm (1/1/2021: 4,0% – 5,1%/năm).



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Đầu tư vào công ty con**

	30/6/2021			1/1/2021				
	Số cổ phiếu	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc Triệu VND	Giá trị hợp lý Triệu VND	Số cổ phiếu	% quyền sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc Triệu VND	Giá trị hợp lý Triệu VND
▪ Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	(*)	100%	5.779.000	(**)	(*)	100%	5.779.000	(**)
▪ Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail (trước đây là Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc) (***)	(*)	100%	6.389.956	(**)	(*)	100%	6.009.956	(**)
▪ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	34.240.000	97,27%	562.009	(**)	34.240.000	97,27%	562.009	(**)
▪ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành (***)	-	-	-	-	(*)	100%	380.000	(**)
			<u>12.730.965</u>				<u>12.730.965</u>	

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

(\*\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào các công ty con này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư góp vốn này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Công ty không có khoản dự phòng giảm giá nào cho các khoản đầu tư vào các công ty con được trích lập trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

(\*\*\*) Theo Quyết định số 01/2021/QĐ-CSH-VCR ngày 19 tháng 5 năm 2021 và hợp đồng sáp nhập ngày 19 tháng 5 năm 2021, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hà Thành được sáp nhập vào Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc. Sau khi sáp nhập, vào ngày 2 tháng 7 năm 2021, Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc đã đổi tên thành Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Thông tin chi tiết của công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 được mô tả như sau:

Tên công ty	Trụ sở	Hoạt động chính
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	Số 72 Đường Lê Thánh Tôn và Số 45A Đường Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.
Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	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 trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Km 1+200, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.	Cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng, cung cấp các dịch vụ liên quan, và kinh doanh bất động sản và dịch vụ vui chơi giải trí.

**(c) Đầu tư vào đơn vị khác**

Đầu tư vào các đơn vị khác bao gồm góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh trị giá 5.368.613 triệu VND (1/1/2021: 5.985.940 triệu VND) cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ, và các công ty liên quan (gọi tắt là đối tác), để phát triển các thành phần trung tâm thương mại của các dự án bất động sản. Việc xây dựng trung tâm thương mại đã được hoàn thành và sẵn sàng cho các hoạt động thương mại. Hợp đồng hợp tác kinh doanh cho các trung tâm thương mại đã được ký kết cho Công ty có quyền kiểm soát, quản lý và vận hành trung tâm thương mại và chia sẻ một phần lợi nhuận trước thuế từ hoạt động của trung tâm thương mại cho các đối tác.



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**9. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Phải thu từ cho thuê bất động sản và cung cấp dịch vụ liên quan	265.562	189.258
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	14.385	22.576
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	56.152	99.556
	<b>336.099</b>	<b>311.390</b>

Trong đó:

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
<i>Các bên liên quan:</i>		
Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	7.548	-
Công ty Cổ phần Vinhomes	1.676	1.151
Công ty TNHH Kinh doanh Thương Mại và Dịch vụ Vinfast	-	14.388
Các công ty liên quan khác	8.956	4.657
<i>Bên thứ ba:</i>		
Các khách hàng khác	317.919	291.194
	<b>336.099</b>	<b>311.390</b>



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**10. Phải thu về cho vay**

**(a) Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>Lãi suất năm</b>	<b>30/6/2021 Triệu VND</b>	<b>1/1/2021 Triệu VND</b>
<b>Công ty con</b>			
▪ Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	10%	-	58.294

**(b) Phải thu về cho vay dài hạn**

	<b>Lãi suất năm</b>	<b>30/6/2021 Triệu VND</b>	<b>1/1/2021 Triệu VND</b>
<b>Các công ty con</b>			
▪ Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	10%	-	190.000
▪ Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	10%	-	900.000
		-	1.090.000

**11. Phải thu ngắn hạn khác**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác bao gồm:**

	<b>30/6/2021 Triệu VND</b>	<b>1/1/2021 Triệu VND</b>	
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, ký quỹ và cho vay	34.734	56.929	
Phải thu các khoản chi hộ	2.380	3.796	
Đặt cọc cho các dự án và hợp đồng	4.783	4.783	
Phải thu ngắn hạn khác	4.232	4.779	
		46.129	70.287

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan**

	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
<i>Công ty mẹ</i>		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	1.210	611
<i>Các công ty con</i>		
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	532	3.567
Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	2.165	11.728
<i>Các bên liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	9.891	8.589
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	5.403	-
Các công ty liên quan khác	3.871	3.420
	23.072	27.915

**12. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021 Triệu VND	30/6/2020 Triệu VND
Số dư đầu kỳ	3.434	877
Tăng dự phòng trong kỳ	7.572	810
	11.006	1.687

**13. Hàng tồn kho**

	30/6/2021		1/1/2021	
	Giá gốc Triệu VND	Dự phòng Triệu VND	Giá gốc Triệu VND	Dự phòng Triệu VND
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành	44.691	-	70.933	-
Bất động sản để bán đang xây dựng	218.735	-	422.004	-
Hàng tồn kho khác	10.221	-	10.405	-
	273.647	-	503.342	-

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**14. Tài sản khác**

	<b>30/6/2021</b> <b>Triệu VND</b>	<b>1/1/2021</b> <b>Triệu VND</b>
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		
Đặt cọc cho các bên liên quan vì mục đích đầu tư	1.040.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>		
Đặt cọc cho các bên liên quan vì mục đích đầu tư	2.981.820	2.789.702
	<b>4.021.820</b>	<b>2.789.702</b>

Đây là các khoản đặt cọc cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ, và một số công ty liên quan (sau đây gọi là “các đối tác đầu tư”) cho mục đích đầu tư và kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một số dự án bất động sản. Các khoản đặt cọc này không có tài sản đảm bảo. Theo các thỏa thuận này, các đối tác đầu tư đã cam kết chuyển nhượng các cấu phần trung tâm thương mại trong tài sản của họ hoặc trao quyền ưu tiên mua các trung tâm thương mại cho Công ty.

**Đặt cọc cho mục đích đầu tư chi tiết theo các bên liên quan**

	<b>30/6/2021</b> <b>Triệu VND</b>	<b>1/1/2021</b> <b>Triệu VND</b>
<i>Công ty mẹ</i>		
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	1.998.000	958.000
<i>Các bên liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	1.203.400	1.011.282
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	657.420	657.420
Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	163.000	163.000
	<b>4.021.820</b>	<b>2.789.702</b>

Vingroup M.S.O.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**15. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc Triệu VND</b>	<b>Máy móc và thiết bị Triệu VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng Triệu VND</b>	<b>Tổng cộng Triệu VND</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	226	10.305	3.556	14.087
Tăng trong kỳ	-	482	132	614
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>226</b>	<b>10.787</b>	<b>3.688</b>	<b>14.701</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	225	4.315	888	5.428
Khấu hao trong kỳ	1	1.185	316	1.502
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>226</b>	<b>5.500</b>	<b>1.204</b>	<b>6.930</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	1	5.990	2.668	8.659
Số dư cuối kỳ	-	5.287	2.484	7.771

**16. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy vi tính Triệu VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu và cuối kỳ	48.906
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	30.322
Khấu hao trong kỳ	3.700
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>34.022</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	18.584
Số dư cuối kỳ	14.884

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**17. Bất động sản đầu tư**

	<b>Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc Triệu VND</b>	<b>Máy móc và thiết bị Triệu VND</b>	<b>Tổng cộng Triệu VND</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	4.062.729	1.108.576	5.171.305
Tăng trong kỳ	206.056	19.989	226.045
	<b>4.268.785</b>	<b>1.128.565</b>	<b>5.397.350</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	379.913	247.147	627.060
Khấu hao trong kỳ	59.143	46.052	105.195
	<b>439.056</b>	<b>293.199</b>	<b>732.255</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	3.682.816	861.429	4.544.245
Số dư cuối kỳ	3.829.729	835.366	4.665.095

Bất động sản đầu tư của Công ty chủ yếu bao gồm tài sản của các trung tâm thương mại do Công ty sở hữu. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Số dư đầu kỳ	647.219	377.409
Tăng trong kỳ	13.775	142.054
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>660.994</b>	<b>519.463</b>

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang chiếm hơn 10% tổng giá trị như sau:

	30/6/2021	1/1/2021
	Triệu VND	Triệu VND
Dự án Vincom Plaza Mỹ Tho	284.987	284.107
Dự án Vincom Plaza Bạc Liêu	219.308	215.724
Dự án Vincom Plaza Sông Công	111.031	110.084
Các dự án khác	45.668	37.304
<b>Tổng cộng</b>	<b>660.994</b>	<b>647.219</b>

**19. Chi phí trả trước**

**(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/6/2021	1/1/2021
	Triệu VND	Triệu VND
Chi phí bán hàng liên quan đến bất động sản chưa bàn giao	43.983	46.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	3.497	3.952
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.871	6.349
<b>Tổng cộng</b>	<b>51.351</b>	<b>56.717</b>

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Công cụ và dụng cụ	10.976	14.782
Chi phí sửa chữa lớn	31.649	34.318
Chi phí đất trả trước	7.039	9.236
Chi phí khác	8.416	10.565
	<hr/>	<hr/>
	58.080	68.901
	<hr/>	<hr/>

**20. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Giá gốc và số có khả năng</b>	
	<b>trả nợ</b>	
	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
<i>Các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Vinhomes	57.592	33.094
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	93.601	74.315
Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	445	1.045
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	24.926	9.230
Các bên liên quan khác	5.821	11.225
<i>Phải trả nhà thầu xây dựng</i>	35.274	38.198
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	183.948	284.099
	<hr/>	<hr/>
	401.607	451.206
	<hr/>	<hr/>

**21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Người mua trả tiền trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán	349.766	395.196
Trả trước khác	18.145	44.171
	<hr/>	<hr/>
	367.911	439.367
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	1/1/2021 Triệu VND	Số phải nộp trong năm Triệu VND	Số đã nộp trong năm Triệu VND	30/6/2021 Triệu VND
Thuế giá trị gia tăng	10.834	45.685	(15.776)	40.743
Thuế thu nhập doanh nghiệp	110.017	74.347	(115.667)	68.697
Thuế thu nhập cá nhân	2.512	9.474	(10.865)	1.121
Tiền thuê đất và tiền sử dụng đất	-	10.692	(2.716)	7.976
Các loại thuế khác	-	153	(153)	-
	<b>123.363</b>	<b>140.351</b>	<b>(145.177)</b>	<b>118.537</b>

**23. Chi phí phải trả – ngắn hạn**

	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
Lãi vay phải trả	59.150	131.580
Chi phí hoa hồng và môi giới phải trả	27.544	47.179
Chi phí xây dựng trích trước	256.590	392.039
Chi phí lương phải trả	6.908	37.441
Chi phí phải trả khác	77.543	89.715
	<b>427.735</b>	<b>697.954</b>

**Chi phí phải trả chi tiết theo các bên liên quan**

	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
Các bên liên quan khác	89	1.000



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**24. Doanh thu chưa thực hiện**

**(a) Doanh thu chưa thực hiện – ngắn hạn**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	25.202	23.106

**(b) Doanh thu chưa thực hiện – dài hạn**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Doanh thu nhận trước từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	194.568	183.466
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(25.202)	(23.106)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	169.366	160.360

**(c) Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Các bên liên quan khác	-	13

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**25. Phải trả khác**

**(a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và vay vốn từ khách hàng	195.111	265.832
Đặt cọc thuê văn phòng và nhà phố thương mại phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	95.870	90.332
Quỹ bảo trì phải trả	15.519	12.809
Đặt cọc xây dựng quầy hàng	12.627	11.205
Cổ tức phải trả	14	14
Phải trả khác	24.203	4.380
	<hr/>	<hr/>
	343.344	384.572
	<hr/>	<hr/>

**(b) Phải trả ngắn hạn khác chi tiết theo các bên liên quan**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
<i>Các công ty con</i>		
Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	-	18
Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	7.443	680
<i>Các bên liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Vinhomes	8.002	1.470
Các bên liên quan khác	1.929	661
	<hr/>	<hr/>
	17.374	2.829
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**(c) Phải trả dài hạn khác**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Đặt cọc thuê mặt bằng trung tâm thương mại	288.817	286.227
Đặt cọc thuê mặt bằng trung tâm thương mại phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới	(95.870)	(90.332)
	192.947	195.895

**(d) Phải trả dài hạn khác chi tiết theo các bên liên quan**

	<b>30/6/2021</b>	<b>1/1/2021</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Phải trả các bên liên quan khác	13.515	8.833

34

**26. Trái phiếu phát hành dài hạn**

Đơn vị tư vấn phát hành	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất năm	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	-	2.598.973		Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 8,1% một năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất thả nổi, một năm điều chỉnh một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội vào mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ 3%.	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	2.956.506	2.937.661	Ngày 17/4/2023, ngày 27/4/2023 và ngày 26/8/2025	Lãi suất trái phiếu áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là từ 9,5% đến 10% một năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng lãi suất thả nổi, một quý điều chỉnh một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam vào mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) biên độ từ 3,25% hoặc 3,5%.	(*)
	<u>2.956.506</u>	<u>5.536.634</u>			

(\*) Trái phiếu này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của một trung tâm thương mại được sở hữu bởi một công ty con.



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**27. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng phải trả ngắn hạn thể hiện số dư dự phòng bảo hành cho điện tích thương mại và nhà phố thương mại.

Biến động của dự phòng phải trả ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Số dư đầu kỳ	2.254	9.845
Dự phòng trong kỳ	915	610
Dự phòng sử dụng trong kỳ	-	(371)
Số dư cuối kỳ	3.169	10.084

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**28. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết Triệu VND	Thặng dư vốn cổ phần Triệu VND	Cổ phiếu quỹ Triệu VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu Triệu VND	Lợi nhuận chưa phân phối Triệu VND	Tổng cộng Triệu VND
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2020</b>	23.288.184	46.983	(1.954.258)	5.000	2.619.993	24.005.902
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	344.954	344.954
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>	23.288.184	46.983	(1.954.258)	5.000	2.964.947	24.350.856
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2021</b>	23.288.184	46.983	(1.954.258)	5.000	3.625.098	25.011.007
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	298.263	298.263
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>	23.288.184	46.983	(1.954.258)	5.000	3.923.361	25.309.270



**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

*Các cam kết thuê hoạt động trong đó Công ty là bên đi thuê*

Công ty là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	30/6/2021 Triệu VND	1/1/2021 Triệu VND
Trong vòng 1 năm	10.389	10.389
Trong vòng 2 đến 5 năm	41.554	41.554
Sau 5 năm	408.220	417.868
	460.163	469.811

**(b) Cam kết chi tiêu vốn**

Công ty đã ký các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 ước tính là 175.248 triệu VND (1/1/2021: 565.960 triệu VND).

**(c) Các cam kết khác**

*Cam kết cùng phát triển trung tâm thương mại*

Theo các thỏa thuận hợp tác giữa Công ty với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ, Công ty cam kết nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của các công ty mục tiêu sẽ được thành lập để sở hữu và vận hành một số trung tâm thương mại tại một số tỉnh, thành phố sau khi các điều kiện ký kết trong các thỏa thuận được hoàn tất. Công ty chuyển tiền cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP để xây dựng trung tâm thương mại. Trong trường hợp Tập đoàn Vingroup – Công ty CP chưa đủ các điều kiện để chuyển giao về mặt pháp lý các trung tâm thương mại sang công ty mục tiêu dưới hình thức góp vốn, các bên sẽ hợp tác để quản lý vận hành, khai thác các trung tâm thương mại. Theo đó, Công ty cam kết sẽ nhận bàn giao để vận hành và khai thác kinh doanh các trung tâm thương mại và chia lại một phần lợi nhuận cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

*Cam kết thanh toán theo hợp đồng hợp tác đầu tư các dự án trung tâm thương mại*

Như đã trình bày ở Thuyết minh 8(c) và Thuyết minh 14, Công ty đã ký kết các thỏa thuận và hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và một số công ty trong Tập đoàn (sau đây gọi là “các đối tác đầu tư”) cho mục đích hợp tác đầu tư và kinh doanh cấu phần trung tâm thương mại của một số dự án bất động sản. Theo các thỏa thuận này, các đối tác đầu tư đã cam kết chuyển nhượng các dự án trung tâm thương mại hoặc trao quyền ưu tiên mua trung tâm thương mại cho Công ty. Công ty ước tính sẽ còn phải thanh toán 106.447 triệu VND (1/1/2021: 290.471 triệu VND) cho các đối tác đầu tư theo các quy định của các thỏa thuận này.





**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**31. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
<b>Tổng doanh thu</b>		
▪ Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	519.059	466.855
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	709.493	675.121
▪ Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	113.135	133.416
▪ Doanh thu từ các dịch vụ khác	2.973	3.804
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.344.660</b>	<b>1.279.196</b>

**32. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>		
▪ Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	292.939	244.739
▪ Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	439.031	397.090
▪ Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ môi giới	94.445	126.797
▪ Giá vốn các dịch vụ khác	2.353	2.704
	<b>828.768</b>	<b>771.330</b>

**33. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay và đặt cọc	242.296	160.505

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**34. Chi phí tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Chi phí lãi trái phiếu	265.600	155.817
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	23.419	2.900
Chi phí tài chính khác	10	-
	<hr/>	<hr/>
	289.029	158.717
	<hr/>	<hr/>

**35. Chi phí bán hàng**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Chi phí tư vấn, hoa hồng môi giới và giao dịch qua sàn	52.280	23.204
Chi phí tiếp thị	8.314	9.155
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.934	7.041
Chi phí nhân viên	530	2.081
Chi phí bán hàng khác	7	31
	<hr/>	<hr/>
	66.065	41.512
	<hr/>	<hr/>

**36. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27.637	41.353
Chi phí dự phòng	7.572	810
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	7	88
	<hr/>	<hr/>
	35.216	42.251
	<hr/>	<hr/>

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**37. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Chi phí phát triển bất động sản	63.428	277.312
Chi phí nhân viên	47.391	57.003
Chi phí khấu hao và phân bổ	112.594	105.658
Phí quản lý	122.568	171.422
Chi phí dịch vụ mua ngoài	335.865	256.140
Chi phí khác	18.692	20.131

**38. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

**(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	74.801	86.828
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp trong những kỳ trước	-	1.202
	74.801	88.030

**(b) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2021	30/6/2020
	Triệu VND	Triệu VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	373.064	432.984
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	74.613	86.597
Chi phí không được khấu trừ thuế	188	231
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp trong những kỳ trước	-	1.202
	74.801	88.030

**(c) Thuế suất áp dụng**

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất là 20% trên lợi nhuận tính thuế.

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**  
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC*  
*ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

**39. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan**

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

Trong kỳ, Công ty đã mua và bán hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan với giá được xác định dựa trên cơ sở thỏa thuận.

Các khoản phải thu từ hoặc phải trả cho các bên liên quan theo điều khoản kinh doanh thông thường và có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dựa trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong kỳ Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<b>Giá trị giao dịch</b>	
	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2021</b>	<b>30/6/2020</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
<b>Công ty mẹ</b>		
<b>Tập đoàn Vingroup – Công ty CP</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	108.151	104.128
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	1.040.000	379.056
Thu hồi đặt cọc cho mục đích đầu tư	99.745	-
<b>Các công ty con</b>		
<b>Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.984	45.130
Lãi cho vay phải thu	3.647	17.915
Thu hồi gốc cho vay	190.000	150.000
<b>Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.730	50.567
Thu hồi gốc cho vay	958.294	-
Lãi cho vay phải thu	25.112	44.837
<b>Các công ty liên quan khác</b>		
<b>Công ty Cổ phần Vinhomes</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.521	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	113.004	59.861
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	170.472
Thu hồi đặt cọc cho mục đích đầu tư	242.172	-
<b>Công ty Cổ phần Vinpearl</b>		
Cho vay	1.150.000	-
Thu hồi gốc cho vay	1.150.000	-
Lãi cho vay phải thu	45.685	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	9.493	5.709
<b>Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Vinfast</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.387	-

**Công ty Cổ phần Vincom Retail**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (tiếp theo)**

Mẫu B 09a – DN  
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Giá trị giao dịch  
 Kỳ sáu tháng kết thúc ngày  
 30/6/2021      30/6/2020  
 Triệu VND      Triệu VND

<b>Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm</b>		
Góp vốn vào các khoản đầu tư khác	-	117.768
Lãi phải thu	-	23.311
Thu hồi đặt cọc cho mục đích đầu tư	41.656	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	192.118	121.256
Lãi phải thu	55.465	7.128
<b>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	31.659
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh</b>		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	295.420
Lãi phải thu	32.601	23.311
<b>Công ty Cổ phần Sản xuất và Nghiên cứu Vinsmart</b>		
Cho vay	-	878.000
Thu hồi gốc cho vay	-	878.000
Lãi cho vay phải thu	-	25.698
<b>Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	11.348	18.743

#### 40. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 được mang sang lần lượt từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày và cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Ngày 25 tháng 8 năm 2021

Người lập:



Phạm Thị Ngọc Hà  
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Trần Mai Hoa  
 Tổng Giám đốc