

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 2022



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 2022



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 - 91
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	92 - 103

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 72 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

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 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 Lê Thánh Tôn và 45A 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	
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	
Ông Yoo Ji Han	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 5 năm 2022
Ông Park Woncheol	Thành viên	miễn nhiệm ngày 11 tháng 5 năm 2022

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



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty 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 2022 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 2022.

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 2022, 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 29 tháng 8 năm 2022

DBI
G
NST
VB
CHI
H
NK

re

Số tham chiếu: 11537055/22964013-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 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 103, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 29 tháng 8 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		257.499.676	161.374.270
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	42.208.684	18.352.236
111	1. Tiền		9.358.058	10.330.320
112	2. Các khoản tương đương tiền		32.850.626	8.021.916
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		6.096.584	8.080.448
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	1.859.913	4.909.495
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	4.236.671	3.170.953
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		104.422.003	72.186.627
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	20.688.620	20.004.799
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	37.192.055	21.271.470
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.1	15.694.064	14.824.123
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	31.685.911	16.651.053
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(838.647)	(564.818)
140	IV. Hàng tồn kho	11	80.978.106	50.425.325
141	1. Hàng tồn kho		85.863.413	52.534.314
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.885.307)	(2.108.989)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.794.299	12.329.634
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	3.020.595	1.299.866
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		6.281.184	6.795.531
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	494.209	609.199
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	13.998.311	3.625.038



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		271.458.225	267.010.195
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.393.553	598.956
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7.1	2.868.459	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	4.097.898	-
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	8.2	1.000	455.249
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	426.196	143.707
220	II. Tài sản cố định		113.397.188	130.695.959
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	96.953.099	106.067.440
222	Nguyên giá		122.678.874	132.703.787
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(25.725.775)	(26.636.347)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	16.444.089	24.628.519
228	Nguyên giá		25.660.494	31.311.619
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.216.405)	(6.683.100)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	39.659.054	35.133.258
231	1. Nguyên giá		48.967.280	43.552.966
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(9.308.226)	(8.419.708)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		91.985.388	83.325.334
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	91.985.388	83.325.334
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		10.523.548	9.230.804
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19.1	338.367	293.494
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	10.200.737	8.831.485
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(166.336)	(45.470)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19.3	150.780	151.295
260	VI. Tài sản dài hạn khác		8.499.494	8.025.884
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	5.209.615	5.714.976
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36.3	1.298.836	867.364
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	1.032.337	299.089
269	4. Lợi thế thương mại	20	958.706	1.144.455
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		528.957.901	428.384.465

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		396.914.172	268.812.599
310	I. Nợ ngắn hạn		264.119.744	146.445.324
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	22.158.890	19.648.464
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	62.718.522	21.680.341
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	21.671.879	5.657.022
314	4. Phải trả người lao động		633.916	1.318.795
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	33.387.921	26.282.817
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	3.038.134	3.187.424
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	69.289.550	40.561.593
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	26	45.924.301	20.036.906
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	5.296.631	8.071.962
330	II. Nợ dài hạn		132.794.428	122.367.275
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	23	137.594	1.657.979
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	4.195.375	4.348.409
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	2.097.733	1.650.171
338	4. Vay và nợ dài hạn	26	110.949.499	102.011.250
339	5. Trái phiếu hoán đổi	27	9.714.070	9.488.495
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.3	1.102.923	1.033.936
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	4.597.234	2.177.035

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		132.043.729	159.571.866
410	I. Vốn chủ sở hữu	29	132.043.729	159.571.866
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		38.688.573	38.675.533
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.139.356	38.052.148
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		549.217	623.385
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		40.050.133	40.063.173
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18.481.872	18.481.872
415	4. Cổ phiếu quỹ		(1.344.123)	(1.344.123)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(173.734)	(198.406)
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		87.845	77.845
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.873.003	4.718.123
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		4.709.655	4.350.965
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		5.163.348	367.158
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		26.380.160	59.097.849
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		528.957.901	428.384.465

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Neri
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

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 2022

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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	31.623.861	60.786.199
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	30.1	(10.604)	(49.340)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.1	31.613.257	60.736.859
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	31	(36.127.336)	(47.024.093)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(4.514.079)	13.712.766
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30.3	21.090.566	11.045.565
22 23	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành	32	(6.950.758) (5.061.357)	(5.694.965) (5.329.706)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(46.364)	(24.388)
25	9. Chi phí bán hàng	33	(3.647.394)	(3.751.729)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(7.421.588)	(8.852.946)
30	11. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.489.617)	6.434.303
31	12. Thu nhập khác	34	5.282.775	355.354
32	13. Chi phí khác	34	(306.424)	(378.883)
40	14. Thu nhập/(lỗ) khác	34	4.976.351	(23.529)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.486.734	6.410.774
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	(2.721.672)	(4.708.608)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	36	300.091	(216.468)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.065.153	1.485.698
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	29.1	5.846.085	3.569.365
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29.1	(4.780.932)	(2.083.667)

001-C.H
Y
UONG
AM
NH
-I
T.P.H.A.

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 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	1.576	982
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	38	1.549	962

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mã Hương Nãi
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

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 2022

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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		3.486.734	6.410.774
	<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)	35;40	10.784.426	7.013.798
03	Các khoản dự phòng		4.934.705	3.697.902
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá	30,3;32	1.180.578	(56.765)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(24.928.982)	(3.119.777)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trong kỳ)	32	5.061.357	5.329.706
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		518.818	19.275.638
09	Tăng các khoản phải thu		(32.176.872)	(10.662.238)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(31.583.940)	5.884.976
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		88.090.978	(19.290.768)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.699.962)	1.641.351
13	Giảm chứng khoán kinh doanh	6.1	3.049.582	4.131.155
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.620.228)	(4.799.437)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.381.602)	(5.129.511)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		17.196.774	(8.948.834)
	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		(39.019.865)	(12.595.037)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.944.736	73.885
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.568.660)	(10.502.574)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.102.270	5.528.404
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(8.233.821)	(358.510)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		25.199.098	399.520
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		2.993.160	585.763
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(16.583.082)	(16.868.549)

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 2022

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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
	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)	29.1	6.368	6.074.181
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		-	(3.800)
33	Tiền thu từ đi vay	41	37.303.766	32.557.116
34	Tiền trả nợ gốc vay	41	(11.379.294)	(18.811.496)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông không kiểm soát	29.1	(2.701.565)	(97.540)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		23.229.275	19.718.461
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		23.842.967	(6.098.922)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		18.352.236	29.403.688
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.481	(2.231)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	42.208.684	23.302.535



Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 72 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

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 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 2022 là: 285 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 246).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) sở hữu:

- ▶ 108 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 102 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 2022 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.

Do ảnh hưởng khó đoán định của Đại dịch Covid-19, các giả định về ước tính được sử dụng làm cơ sở lập thông tin tài chính tương lai sẽ ít chắc chắn hơn và cần Ban Giám đốc/thẩm định viên độc lập thận trọng hơn so với trong điều kiện thị trường thông thường. Ban Giám đốc/thẩm định viên độc lập đưa ra các giả định về ước tính dựa trên các thông tin tốt nhất tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Việc thay đổi các giả định nói trên có thể làm thay đổi tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Cập nhật Sự kiện dừng xe xăng

Vào tháng 12 năm 2021, Hội đồng Thành viên của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast, một công ty con của Tập đoàn, đã thông qua Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐTV-VINFAST về việc dừng toàn bộ hoạt động sản xuất và bán các sản phẩm xe sử dụng động cơ đốt trong vào cuối năm 2022 với cam kết trở thành một nhà sản xuất thuần ô tô chạy bằng điện. Sau đó, vào tháng 2 năm 2022, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast ("Công ty VinFast"), tên trước đây là Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast, đã thông qua Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ-VINFAST phê duyệt kế hoạch chuyển nhượng các tài sản liên quan riêng biệt đến sản xuất xe sử dụng động cơ đốt trong ("Tài sản ICE") (chủ yếu bao gồm: máy móc, dây chuyền, thiết bị sản xuất động cơ đốt trong, chi phí bán quyền, khuôn linh kiện, chi phí phát triển xe được vốn hóa và các tài sản liên quan) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam ("Tập đoàn Đầu tư Việt Nam"), cổ đông lớn của Tập đoàn. Trong năm 2022, Ban Giám đốc Công ty VinFast đã điều chỉnh kế hoạch sản xuất các dòng xe sử dụng động cơ đốt trong đến hết tháng 9 năm 2022.

Trong tháng 2 năm 2022, Công ty VinFast đã ký kết các hợp đồng với Tập đoàn Đầu tư Việt Nam để chuyển nhượng Tài sản ICE. Sau đó, trong kỳ, Công ty VinFast và Tập đoàn Đầu tư Việt Nam đã ký các phụ lục điều chỉnh danh mục tài sản chuyển nhượng và hoàn tất việc xác định giá phí của các tài sản được chuyển nhượng. Trong tháng 6 năm 2022, Công ty VinFast đã hoàn tất bàn giao Tài sản ICE cho Tập đoàn Đầu tư Việt Nam với tổng giá phí chuyển nhượng là 27.540 tỷ VND (trước thuế GTGT). Theo đó, các tài sản chuyển nhượng cho Tập đoàn Đầu tư Việt Nam được dừng trích khấu hao từ ngày 1 tháng 1 năm 2022. Đồng thời, bán quyền sản xuất xe xăng được điều chỉnh thời gian hao mòn đến hết tháng 9 năm 2022.

Ngoài ra, Công ty VinFast đã ký hợp đồng với Tập đoàn Đầu tư Việt Nam để thuê lại ngắn hạn Tài sản ICE cho việc tiếp tục sản xuất xe sử dụng động cơ đốt trong năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là đồng Việt Nam (“VND”). Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 này, các số liệu được làm tròn đến hàng triệu và trình bày theo đơn vị triệu đồng Việt Nam (“triệu VND”).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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

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 2022.

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 thay đổi 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.

ĐBT
CCT
KNSD
VII
CHI
F
ANK

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2021 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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 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.

Tập đoàn 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 2022 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 khác được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho khác ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho khác 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 các hàng tồn kho còn lại, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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. Chi phí sửa chữa lớn phát sinh trong kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ hoặc phân bổ dần không quá 3 năm.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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)

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.

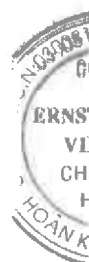
Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Khấu hao và hao mòn*

3.8.1 *Khung khấu hao và hao mòn*

Ngoại trừ ảnh hưởng do thay đổi ước tính thời gian sử dụng như trình bày tại Thuyết minh 3.8.2, 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 bảng dưới đây. Để làm rõ, ảnh hưởng do thay đổi ước tính thời gian khấu hao như trình bày tại Thuyết minh 3.8.2 đã được phản ánh tại bảng này:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 25 năm
Phương tiện vận tải	3 – 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 – 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	4,5 – 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.

3.8.2 *Thay đổi ước tính về thời gian khấu hao và hao mòn*

Nếu không có Sự kiện dừng xe xăng và các thay đổi như được trình bày ở thuyết minh số 1, tổng chi phí khấu hao và hao mòn trong kỳ của tài sản ICE sẽ giảm 2.366 tỷ VND.

Ngoài ra, trong kỳ Công ty Vinsmart đã thay đổi thời gian sử dụng ước tính của một số tài sản được dùng để sản xuất các thiết bị thông minh và một số mục đích khác. Theo đó ảnh hưởng của việc thay đổi thời gian khấu hao của các tài sản này làm tăng chi phí khấu hao trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 là khoảng 816 tỷ VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí đi vay

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

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

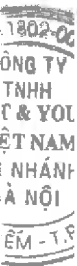
Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả hoặc trích trước theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các khoản chi phí khác có thể được cần trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được 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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.

Sau ngày hợp nhất kinh doanh, nếu Tập đoàn chuyển nhượng và/hoặc giảm tỷ lệ lợi ích trong khoản đầu tư vào đơn vị này, phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần đã được hạch toán trước đây vào vốn chủ sở hữu sẽ được phân bổ dần và ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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

Khi mua khoản đầu tư vào các công ty liên kết, phần chênh lệch giữa giữa giá phí khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên được đầu tư được kế toán như sau:

- Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Doanh nghiệp không được phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.
- Phần chênh lệch giữa phần chủ sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên được đầu tư lớn hơn giá phí khoản đầu tư được ghi nhận ngay là thu nhập khi xác định phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết phù hợp với kỳ mua khoản đầu tư.
- Các điều chỉnh đối với phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết sau ngày mua phải được thực hiện, ví dụ như sự suy giảm giá trị TSCĐ hoặc khấu hao TSCĐ dựa vào giá trị hợp lý của TSCĐ tại ngày mua.

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 chuyển 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên doanh

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 cấn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh.

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

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các khoản dự phòng

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 cho bất động sản để bán

Công ty và các công ty con 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 đã bán trong quá khứ.

Dự phòng chi phí bảo hành sản phẩm xe đã bán

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm đã bán dựa trên tham chiếu thị trường, số lượng sản phẩm đã bán, thời gian bảo hành và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các sản phẩm đã bán trong quá khứ. Dự phòng bảo hành được trích lập trong kỳ được ghi nhận vào chi phí bán hàng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng chi phí bảo hành cho công trình xây dựng

Tập đoàn ước tính dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng với tỷ lệ 1% giá trị công trình.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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; và
- 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.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi 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 và phát hành thêm cổ phiếu 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.

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 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 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 ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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

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.

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. Đối với các giao dịch làm phát sinh nghĩa vụ của người bán ở thời điểm hiện tại và trong tương lai, doanh thu phải được phân bổ theo giá trị hợp lý của từng nghĩa vụ và được ghi nhận khi nghĩa vụ đã được thực hiện. 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 2022 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.23 *Trái phiếu hoán đổi*

Trái phiếu hoán đổi được phát hành bởi công ty con mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty, được ghi nhận toàn bộ là nợ phải trả và trình bày trên chỉ tiêu Trái phiếu hoán đổi trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trái phiếu hoán đổi được phát hành bởi Công ty mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông của đơn vị khác, 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.

3.24 *Chi phí phát hành trái phiếu*

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

3.25 *Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá*

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

3.26 *Lãi/lỗ trên cổ phiếu*

Lãi/lỗ 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/lỗ 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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản*

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua một công ty con mới và giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản:

Mua Công ty Cổ phần SV Tây Hà Nội (“Công ty SV Tây Hà Nội”)

Vào tháng 3 năm 2022, Tập đoàn đã mua thêm 96% tỷ lệ sở hữu trong Công ty SV Tây Hà Nội từ các đối tác. Tổng giá phí của giao dịch mua là 2.750 tỷ VND bao gồm 2.640 tỷ VND đã được thanh toán bằng tiền và 110 tỷ VND là giá trị của khoản đầu tư của Tập đoàn vào 4% phần vốn góp của Công ty SV Tây Hà Nội trước đó. Theo đó, Công ty SV Tây Hà Nội trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty SV Tây Hà Nội là đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản.

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

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần One Mount Group (“Công ty One Mount Group”)

Vào tháng 3 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 25% tỷ lệ sở hữu trong Công ty One Mount Group, một công ty con, với tổng giá chuyển nhượng là 3.247 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 2.978 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). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát lên Công ty One Mount Group và các công ty con. Khoản đầu tư còn lại vào Công ty One Mount Group được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1).

Vào tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 26,22% tỷ lệ sở hữu trong Công ty One Mount Group, với tổng giá chuyển nhượng là 3.405 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 2.881 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). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ ảnh hưởng đáng kể lên Công ty One Mount Group.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Newco (“Công ty Newco”)

Vào tháng 3 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Newco, một công ty con, với tổng giá chuyển nhượng là 5.026 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 2.840 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). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Newco.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Hương Hải – Quảng Ngãi (“Công ty Hương Hải”)

Vào tháng 3 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Hương Hải, một công ty con, với tổng giá chuyển nhượng là 2.100 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.645 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). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Hương Hải.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

4.2 *Giao dịch mất quyền kiểm soát công ty con* (tiếp theo)

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Phát triển Nguyễn Phú (“Công ty Nguyễn Phú”)

Vào tháng 3 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Nguyễn Phú, một công ty con, với tổng giá chuyển nhượng là 1.890 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 1.002 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). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Nguyễn Phú.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang (“Công ty VinWonders Nha Trang”)

Vào tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty VinWonders Nha Trang, một công ty con mới thành lập trong kỳ, với tổng giá chuyển nhượng là 9.829 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 6.902 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). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát lên Công ty VinWonders Nha Trang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền mặt	10.860	9.235
Tiền gửi ngân hàng	9.334.320	10.308.882
Tiền đang chuyển	12.878	12.203
Các khoản tương đương tiền	32.850.626	8.021.916
TỔNG CỘNG	42.208.684	18.352.236

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các hợp đồng tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 3%/năm đến 4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 0,2%/năm đến 4%/năm) và các khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp bằng VND có thời gian thu hồi không quá 3 tháng với lãi suất từ 6,9%/năm đến 8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6%/năm đến 7,5%/năm).

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 325 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 458,6 tỷ VND).

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Trái phiếu (i)	1.859.913	(*)	-	4.909.495	(*)	-
TỔNG CỘNG	1.859.913	(*)	-	4.909.495	(*)	-

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản trái phiếu doanh nghiệp không niêm yết, với lãi suất từ 7%/năm đến 8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 7,5%/năm đến 8,7%/năm). Chi tiết các khoản đầu tư vào trái phiếu doanh nghiệp có giá trị chiếm trên 10% tổng giá trị chứng khoán kinh doanh là trái phiếu:

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đối tác doanh nghiệp số 1	1.151.220	(*)	-	2.965.643	(*)	-
Đối tác doanh nghiệp số 2	490.323	(*)	-	-	-	-
Đối tác doanh nghiệp số 3	218.370	(*)	-	-	-	-
Đối tác doanh nghiệp số 4	-	-	-	1.457.625	(*)	-

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

6.2 Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 0,63%/năm đến 7%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 3%/năm đến 6,5%/năm).

Một phần số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 của khách hàng

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn		
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	9.911.713	13.526.778
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	7.018.154	2.738.816
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	1.072.119	902.945
Phải thu từ bán hàng sản xuất và các hoạt động liên quan	488.222	594.408
Phải thu từ cung cấp dịch vụ y tế và các dịch vụ liên quan	307.010	275.061
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	286.008	119.740
Phải thu khác	1.605.394	1.847.051
TỔNG CỘNG	20.688.620	20.004.799
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)</i>	30.488	3.601.722
<i>Phải thu từ chuyển nhượng vốn cổ phần cho một đối tác</i>	-	997.453
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng khác</i>	20.658.132	15.405.624
Dài hạn		
Phải thu từ thanh lý tài sản cố định từ bên liên quan (Thuyết minh số 37)	2.868.459	-
TỔNG CỘNG	2.868.459	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(318.691)	(240.482)

7.2 Trả trước cho người bán

Số dư trả trước cho người bán tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2022, Tập đoàn đã trích lập dự phòng là 186,2 tỷ VND cho các khoản trả trước không có khả năng thu hồi (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 92,7 tỷ VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

8.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Các khoản cho vay các đối tác cá nhân (i)	6.929.900	6.929.900
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	701.357	261.673
Các khoản cho vay đối tác doanh nghiệp dài hạn đến hạn thu hồi (ii)	6.966.084	6.832.550
Khoản cho vay với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	1.096.723	800.000
TỔNG CỘNG	15.694.064	14.824.123
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(70.638)	(70.638)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm các khoản cho vay với tổng số tiền là 6.916 tỷ VND đáo hạn trong năm 2022, được hưởng lãi suất 9,5%/năm và có tài sản đảm bảo.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản cho vay với tổng số tiền là 6.966 tỷ VND đáo hạn từ tháng 12 năm 2022 đến tháng 6 năm 2023, được hưởng lãi suất 9%/năm và có tài sản đảm bảo.

8.2 Phải thu về cho vay dài hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp	1.000	455.249
TỔNG CỘNG	1.000	455.249

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn:		
Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh (i)	15.555.145	-
Phải thu từ đặt cọc cho mục đích đầu tư, kinh doanh	5.515.470	2.716.350
Phải thu hợp đồng xây dựng chuyển giao (ii)	2.624.279	2.624.279
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc và phải thu từ cho vay	2.267.727	5.163.677
Phải thu từ việc chi hộ	1.404.340	1.610.462
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án	970.589	992.972
Tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng	892.573	697.593
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 37)	130.014	383.580
Phải thu khác	2.325.774	2.462.140
TỔNG CỘNG	31.685.911	16.651.053
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(263.159)	(161.018)
Dài hạn:		
Đặt cọc thuê mặt bằng kinh doanh	197.818	22.937
Đặt cọc thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	73.367	73.367
Lãi phải thu từ cho vay	348	412
Phải thu khác	154.663	46.991
TỔNG CỘNG	426.196	143.707

(i) Đây là các khoản tạm ứng cho các đối tác theo các hợp đồng, thỏa thuận hợp tác đầu tư và kinh doanh và được chia lợi nhuận theo thỏa thuận hợp đồng giữa Tập đoàn và các đối tác này (Thuyết minh số 25).

(ii) Đây là các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>	
	<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	2.017.662	1.249.653	1.064.056	569.876
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	70.638	-	70.638	-
TỔNG CỘNG	2.088.300	1.249.653	1.134.694	569.876

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

<i>Một đối tác doanh nghiệp</i>	484.235	484.235	-	-
---------------------------------	---------	---------	---	---

11. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản để bán đã hoàn thành	2.266.523	(7.706)	985.886	(16.408)
Bất động sản để bán đang xây dựng	67.821.086	(39.580)	37.588.078	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến việc cung cấp dịch vụ xây dựng	1.130.700	-	1.480.846	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hàng tồn kho hoạt động sản xuất	2.397.109	(626.795)	990.285	(217.869)
Thành phẩm hàng tồn kho hoạt động sản xuất	1.493.265	(382.925)	1.836.693	(501.204)
Nguyên vật liệu	8.790.298	(3.437.585)	6.356.016	(1.189.254)
Hàng mua đang đi đường	852.303	(166.411)	800.825	(84.832)
Hàng tồn kho khác	1.112.129	(224.305)	2.495.685	(99.422)
TỔNG CỘNG	85.863.413	(4.885.307)	52.534.314	(2.108.989)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 20.754 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay, nợ và trái phiếu của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	2.108.989	1.111.272
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	4.089.927	2.037.250
Trừ: Bán công ty con	(21.226)	-
Trừ: Sử dụng dự phòng trong kỳ	(1.292.383)	(943.570)
Số cuối kỳ	4.885.307	2.204.952

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	2.263.770	444.656
Chi phí công cụ, dụng cụ	91.559	77.852
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	665.266	777.358
TỔNG CỘNG	3.020.595	1.299.866
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	3.286.875	3.327.419
Chi phí công cụ, dụng cụ	993.950	1.007.858
Chi phí sửa chữa lớn	508.276	601.524
Chi phí trước hoạt động	138.609	364.681
Chi phí trả trước dài hạn khác	281.905	413.494
TỔNG CỘNG	5.209.615	5.714.976

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	4.605.311	2.049.701
Đặt cọc cho mục đích thương mại (ii)	-	1.032.337
Đặt cọc với bên liên quan (Thuyết minh số 37) (i)	9.393.000	543.000
TỔNG CỘNG	13.998.311	3.625.038
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư	-	299.089
Đặt cọc cho mục đích thương mại (ii)	1.032.337	-
TỔNG CỘNG	1.032.337	299.089

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm:

- ▶ Khoản cọc 2.850 tỷ VND cho một đối tác để mua cổ phần trong một công ty. Khoản cọc này không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo; và
- ▶ Khoản cọc 1.200 tỷ VND cho các đối tác để mua cổ phần trong một công ty con trong Tập đoàn. Khoản cọc này không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo; và
- ▶ Khoản cọc 3.016 tỷ VND cho một đối tác để mua một phần dự án bất động sản. Khoản cọc này không có lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

(ii) Đây là khoản đặt cọc cho một đối tác với lãi suất được xác định theo lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng (lãi trả sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, lãi suất được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng chi tiết được ký kết và thực hiện giữa Tập đoàn với đối tác này. Trong kỳ, khoản cọc này được gia hạn đến tháng 5 năm 2027. 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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: triệu VND
						Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	61.016.951	66.060.621	2.639.187	661.798	2.325.230	132.703.787
Mua trong kỳ	-	242.880	8.255	48.948	16.826	316.909
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	3.846.539	6.300.710	582.728	58.157	730.150	11.518.284
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	8.434	5.558	-	-	-	13.992
Thanh lý, nhượng bán	-	(16.734.809)	(150.768)	(4.624)	(7.910)	(16.898.111)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(308.763)	(61.215)	-	-	-	(369.978)
Giảm do bán công ty con	(2.312.038)	(1.891.333)	(100.977)	(1.675)	(294.907)	(4.600.930)
Thay đổi khác	(29.430)	(1.987)	33.023	-	(6.685)	(5.079)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	62.221.693	53.920.425	3.011.448	762.604	2.762.704	122.678.874
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	59.971	2.463.759	35.696	79.996	21.627	2.661.049
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	7.804.199	16.594.655	917.444	387.251	932.798	26.636.347
Khấu hao trong kỳ	1.088.026	3.028.946	134.906	63.819	136.438	4.452.135
Phân loại từ bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	1.606	519	-	-	-	2.125
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.967.618)	(86.824)	(2.935)	(4.678)	(3.062.055)
Phân loại sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(45.924)	(38.039)	-	-	-	(83.963)
Giảm do bán công ty con	(996.444)	(1.027.799)	(65.052)	(1.574)	(116.388)	(2.207.257)
Thay đổi khác	(19.343)	55.838	179	(48.648)	417	(11.557)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	7.832.120	15.646.502	900.653	397.913	948.587	25.725.775
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	53.212.752	49.465.966	1.721.743	274.547	1.392.432	106.067.440
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	54.389.573	38.273.923	2.110.795	364.691	1.814.117	96.953.099

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là:

- ▶ 12.505 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay, nợ và các khoản trái phiếu của Tập đoàn; và
- ▶ 4.040 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay, trái phiếu của một đối tác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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	Bán 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 2021	533.835	3.673.032	25.136.623	1.968.129	31.311.619
Mua trong kỳ	-	128.938	34.956	15.899	179.793
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	-	263.012	6.509.565	36.639	6.809.216
Thanh lý, nhượng bán	-	(585)	(11.555.211)	-	(11.555.796)
Giảm do bán công ty con	(973)	(1.020.015)	(7.247)	(322)	(1.028.557)
Thay đổi khác	(2.766)	(53.830)	815	-	(55.781)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	530.096	2.990.552	20.119.501	2.020.345	25.660.494
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	408.405	24.342	54.752	487.499
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	112.357	1.326.604	5.031.048	213.091	6.683.100
Hao mòn trong kỳ	8.475	400.523	4.735.529	123.725	5.268.252
Thanh lý, nhượng bán	-	(149)	(2.417.196)	-	(2.417.345)
Giảm do bán công ty con	(973)	(277.410)	(1.958)	(318)	(280.659)
Thay đổi khác	-	(37.327)	384	-	(36.943)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	119.859	1.412.241	7.347.807	336.498	9.216.405
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	421.478	2.346.428	20.105.575	1.755.038	24.628.519
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	410.237	1.578.311	12.771.694	1.683.847	16.444.089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	36.616.482	6.936.484	43.552.966
Mua trong năm	1.837.017	-	1.837.017
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	2.936.539	408.775	3.345.314
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	308.763	61.215	369.978
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(8.434)	(5.558)	(13.992)
Thay đổi khác	(272.418)	148.415	(124.003)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	41.417.949	7.549.331	48.967.280
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	202.142	274.699	476.841
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	5.428.716	2.990.992	8.419.708
Khấu hao trong kỳ	630.086	234.905	864.991
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	45.924	38.039	83.963
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(1.606)	(519)	(2.125)
Thay đổi khác	(112.216)	53.905	(58.311)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	5.990.904	3.317.322	9.308.226
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	31.187.766	3.945.492	35.133.258
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	35.427.045	4.232.009	39.659.054

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là 3.081 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 2022, 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 646 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: 479 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 7,79%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: 8,18%/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 2022 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

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	83.325.334	67.921.619
Tăng do mua công ty con	1.000.000	4.873
Tăng trong kỳ	32.398.908	10.210.438
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(11.518.284)	(4.673.275)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình (Thuyết minh số 15)	(6.809.216)	(866.440)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(3.345.314)	(480.290)
Chuyển sang hàng tồn kho	(597.774)	(1.522.518)
Giảm do bán công ty con	(1.965.264)	-
Khác	(503.002)	(1.019.939)
Số cuối kỳ	91.985.388	69.574.468

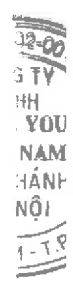
Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang có số dư chiếm trên 10% tổng số dư như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

Dự án	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.867.520	12.730.669
Dự án Khu đô thị khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	13.440.812	12.360.561
Dự án của VinFast	14.291.709	9.373.606

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 2022, tài sản xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ là 9.143 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và nợ của Tập đoàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	26,34	37,63	37,63	Chăn nuôi gia súc
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")	43,77	43,77	65,00	65,00	Sản xuất pin và ắc quy
Công ty TNHH Công nghệ Vin-ACE ("Công ty Công nghệ Vin-ACE")	26,94	26,94	40,00	40,00	Sản xuất linh kiện điện tử và thiết bị truyền thông
Công ty TNHH Khai thác và Chế biến đá Tường Phú ("Công ty Tường Phú")	28,53	28,38	40,00	40,00	Khai thác khoáng sản
Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm ("Công ty Cá Tầm")	33,75	-	48,67	-	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Thành Công ("Công ty Hiệp Thành Công")	33,98	-	49,00	-	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

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 2022 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	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (*)	Đầu tư mới/tăng do chuyển từ công ty con trong kỳ	Phân chia lỗ từ các công ty liên kết, liên doanh	Thanh lý đầu tư trong kỳ	Đơn vị tính: triệu VND	
					Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (*)	
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.738	-	-	-	47.738	
Công ty In sách Việt Nam	5.617	-	-	-	5.617	
Công ty Công nghệ Vin-ACE	2.669	-	(2.001)	-	668	
Công ty Pin Lithium VinFast	147.909	-	(11.561)	-	136.348	
Công ty Tường Phú	89.561	-	(42)	-	89.519	
Công ty Cá Tầm	-	43.777	-	-	43.777	
Công ty Hiệp Thành Công	-	14.700	-	-	14.700	
Công ty One Mount Group	-	557.295	(32.760)	(524.535)	-	
TỔNG CỘNG	293.494	615.772	(46.364)	(524.535)	338.367	

(*) 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 2022 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 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam	19,83	19,83	2.392.849	-	(*)	19,83	2.392.849	-	(*)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam	19,82	19,82	2.179.637	-	(*)	19,82	2.179.637	-	(*)
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV2 Việt Nam ("Công ty MV2") (i)	19,73	19,73	1.874.790	-	(*)	10,00	950.395	-	(*)
Prologium Holdings Ltd ("Công ty Prologium") (i)	2,05	2,05	1.156.750	-	(*)	-	-	-	-
Công ty TNHH StoreDot	3,88	3,88	937.268	-	(*)	3,88	937.469	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư Phát Triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	9,62	9,62	521.072	-	(*)	9,62	521.072	-	(*)
Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam	10,00	10,00	363.621	-	(*)	10,00	363.621	-	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc ("Công ty Du lịch Phú Quốc") (ii)	-	-	-	-	-	4,50	351.000	-	(*)
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	-	-	-	-	-	5,00	276.197	-	662.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	-	774.750	(166.336)	(*)	-	859.245	(45.470)	(*)
TỔNG CỘNG			10.200.737	(166.336)			8.831.485	(45.470)	

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

(i) Trong kỳ, Tập đoàn đã đầu tư thêm vào các công ty này.

(ii) Vào tháng 3 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng 4,5% cổ phần trong Công ty Du lịch Phú Quốc với tổng giá chuyển nhượng là 1.688 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch này là 1.336 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 30.3). Sau giao dịch, Tập đoàn không còn nắm giữ khoản đầu tư vào Công ty Du lịch Phú Quốc.

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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.3 Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm các khoản đầu tư vào trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 8 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu cộng (+) 0,8%/năm đến 1,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: các khoản trái phiếu bằng VND có kỳ hạn 8 năm đến 10 năm và hưởng lãi suất tham chiếu cộng (+) 0,8%/năm đến 1,2%/năm).

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đông	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.479.784	1.455.055	812.737	6.300.671
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.479.784	1.455.055	812.737	6.300.671
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.479.784	1.249.675	812.737	5.156.216
Phần bổ trong kỳ	-	69.905	-	185.749
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.479.784	1.319.580	812.737	5.341.965
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	205.380	-	813.171
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	135.475	-	704.636
			Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Lai	
			Các công ty con khác	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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

	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả cho người bán	22.158.890	19.648.464
TỔNG CỘNG	22.158.890	19.648.464

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2022 và ngày 31 tháng 12 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

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	232.541	4.787.428	(1.008.486)	4.011.483
Thuế tiêu thụ đặc biệt	401.043	1.556.991	(1.761.669)	196.365
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.352.838	2.475.535	(4.359.509)	1.468.864
Thuế thu nhập cá nhân	203.488	1.029.558	(1.047.034)	186.012
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	1.039.259	29.790.374	(15.218.392)	15.611.241
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	427.853	1.601.655	(1.831.594)	197.914
TỔNG CỘNG	5.657.022	41.241.541	(25.226.684)	21.671.879
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Phải thu:				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	602.898	22.093	(165.112)	459.879
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	6.301	32.040	(4.011)	34.330
TỔNG CỘNG	609.199	54.133	(169.123)	494.209

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển các bất động sản đã được bàn giao	22.469.215	17.543.882
Chi phí bán hàng trích trước	3.901.582	3.427.101
Chi phí lãi vay trích trước	3.074.075	1.114.991
Lợi nhuận cam kết trích trước theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	1.659.047	1.693.792
Các khoản chi phí phải trả khác	2.284.002	2.503.051
TỔNG CỘNG	33.387.921	26.282.817
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	288	1.603.372
Các khoản chi phí phải trả khác	137.306	54.607
TỔNG CỘNG	137.594	1.657.979

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	1.530.314	1.675.204
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự, căn hộ khách sạn	828.564	896.437
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	476.726	450.627
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	202.530	165.156
	3.038.134	3.187.424
Dài hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự, căn hộ khách sạn	2.466.241	2.836.386
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	815.310	1.013.423
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khách sạn và giải trí	287.331	200.826
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	626.493	297.774
TỔNG CỘNG	4.195.375	4.348.409

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn:		
Tiền thu từ các thỏa thuận đặt cọc và hợp đồng, thỏa thuận khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	46.892.693	29.267.571
Nhận góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh với các đối tác	11.792.124	-
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	2.449.868	2.458.107
Quỹ bảo trì căn hộ (ii)	2.528.817	2.471.719
Đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo	543.917	556.451
Phải trả ngắn hạn khác với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	1.071.821	1.013.654
Phải trả ngắn hạn khác	4.010.310	4.794.091
TỔNG CỘNG	69.289.550	40.561.593
Dài hạn:		
Đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng	1.453.944	1.352.921
Đặt cọc từ khách hàng thuê mặt bằng kinh doanh, văn phòng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo	(543.917)	(556.451)
Phải trả dài hạn khác với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	150.458	112.883
Phải trả dài hạn khác	1.037.248	740.818
TỔNG CỘNG	2.097.733	1.650.171

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2021	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
	Số phát sinh trong kỳ	
	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	2.782.927	4.944.546
Vay dài hạn đến hạn trả	6.368.452	25.658.323
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	10.885.527	15.321.432
TỔNG CỘNG	20.036.906	45.924.301
Vay dài hạn		
Vay dài hạn	55.781.282	48.891.951
Trái phiếu dài hạn	46.229.968	62.057.548
TỔNG CỘNG	102.011.250	110.949.499

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	494.686	Từ tháng 8 năm 2022 đến tháng 12 năm 2022	(i)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	497.924	Từ tháng 8 năm 2022 đến tháng 9 năm 2022	(i)
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	505.000	Tháng 7 năm 2022	(ii)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND, USD	807.588	Từ tháng 9 năm 2022 đến tháng 4 năm 2023	(i)
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	125.178	Tháng 9 năm 2022	(i)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND, USD, EUR	2.369.370	Từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 1 năm 2023	(i),(ii)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	VND	144.800	Từ tháng 9 năm 2022 đến tháng 11 năm 2022	(i)
TỔNG CỘNG		4.944.546		

Chi tiết lãi suất các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định từ 4,5%/năm đến 7%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất cố định 4%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	EUR	Lãi suất cố định 3,1%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định từ 3,9%/năm đến 7,5%/năm

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, các khoản vay ngắn hạn này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- ▶ Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 11);
- ▶ Một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty; và

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

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 2022 và cho giai đoạn tài chính sau tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn

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

Bên cho vay/thu xếp tin dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	6.716.005	Từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 6 năm 2028	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	1.056.159		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	912.343	Từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 12 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	90.160		
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	2.984.187	Từ tháng 9 năm 2022 đến tháng 1 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	2.092.187		
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND	82.912	Từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 4 năm 2023	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	82.912		
Một số đối tác doanh nghiệp	VND	12.111.120	Từ tháng 1 năm 2023 đến tháng 8 năm 2023	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	VND	12.077.120		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 1	USD	15.584.896	Từ tháng 9 năm 2022 đến tháng 9 năm 2030	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	2.124.277		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 2	USD	5.483.632	Từ tháng 10 năm 2022 đến tháng 4 năm 2023	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	5.483.632		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 3	USD	5.963.508	Từ tháng 11 năm 2022 đến tháng 11 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.079.033		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 4	USD	5.234.361	Từ tháng 11 năm 2022 đến tháng 11 năm 2024	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	935.676		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 5	USD	8.267.050	Từ tháng 2 năm 2023 đến tháng 2 năm 2026	(ii)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	637.167		
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 6	USD	8.957.412	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 12 năm 2026	(ii)
Các bên thu xếp tin dụng của khoản vay hợp vốn 7	USD	2.252.848	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 12 năm 2026	(ii)
TỔNG CỘNG		74.550.274		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn</i>		48.891.951		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		25.658.323		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022 như sau:

<i>Khoản vay</i>	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Lãi suất</i>
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm từ 7,5%/năm đến 11,59%/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 năm từ 0,91%/năm đến 5,53%/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 9,15%/năm (cho các khoản vay hoán đổi lãi suất)

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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), 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 một 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 Công ty và một phần vốn góp của một công ty con nắm giữ bởi Công ty và một phần vốn góp của một công ty con.

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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu dài hạn

Đơn vị lưu ký/bảo lãnh phát hành	Nguyên tệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (trệu VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương Việt Nam Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	VND VND	50.761.171 14.322.782	Từ tháng 11 năm 2022 đến tháng 11 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm từ 8,1%/năm đến 10,5%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm	(i), (ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	VND VND	998.650 998.650	Tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm 10,65%/năm đến 11%/năm	(ii)
Credit Suisse Singapore Limited, The HongKong & Shanghai Banking Corporation Limited (Singapore) và Morgan Stanley Asia (Singapore) PTE.(*)	USD	11.440.669	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm	(i)
Deutsche Bank AG, Singapore Branch và Credit Suisse Singapore Limited (**)	USD	14.178.490	Tháng 5 năm 2027	Lãi suất cố định 4%/năm	(ii)
TỔNG CỘNG		77.378.980			
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn		62.057.548			
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả		15.321.432			

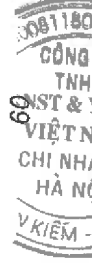
(i) Các khoản trái phiếu này không có tài sản đảm bảo.

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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) 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 số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác 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 ("Công ty 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.

(**) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty TNHH VinFast Trading & Investment ("Công ty VinFast Sing"), 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. Công ty có quyền mua lại toàn bộ trái phiếu và trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại theo một tỷ suất hoàn vốn nội bộ tối thiểu đã thỏa thuận, khi xảy ra một số sự kiện nhất định.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 425 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 9 năm 2021 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,25%/năm, và trái chủ có quyền hoán đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong các khoản trái phiếu nêu trên và đã ghi nhận toàn bộ khoản trái phiếu này là nợ phải trả dài hạn.

Chi tiết số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Thay đổi trong năm			Ngày 30 tháng 6 năm 2022
		Phát hành thêm	Đã hoán đổi thành cổ phiếu	Mua lại trái phiếu	
Trái phiếu hoán đổi	425.000.000	-	-	-	425.000.000

Đơn vị tính: USD

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Giá trị trái phiếu hoán đổi	9.501.445	5.505.646
Cơ cấu vốn chủ sở hữu	-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	9.501.445	5.505.646
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ lũy kế		
Số đầu kỳ	13.695	202.330
Số phân bổ tăng trong kỳ	21.362	74.588
Số cuối kỳ	35.057	276.918
Cộng: Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ	177.568	-
Mua lại trong kỳ	-	(56.376)
Hoán đổi thành cổ phiếu (Thuyết minh số 29.1)	-	(5.523.858)
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ	9.714.070	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn:		
Dự phòng chi phí bồi thường hợp đồng (i)	3.596.228	4.494.150
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (ii)	679.816	2.708.893
Dự phòng chi phí bảo hành	284.996	435.779
Dự phòng chi phí phải trả do cam kết sản lượng mua hàng	273.305	423.512
Dự phòng phải trả khác	462.286	9.628
TỔNG CỘNG	5.296.631	8.071.962
Dài hạn:		
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (ii)	3.481.571	1.855.912
Dự phòng chi phí bảo hành (iii)	1.115.663	319.107
Dự phòng phải trả khác	-	2.016
TỔNG CỘNG	4.597.234	2.177.035

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm dự phòng phải trả cho các khoản bồi thường nhà cung cấp của một công ty con liên quan đến sự kiện công bố dừng sản xuất và bán xe xăng (Thuyết minh số 1). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty vẫn đang trong quá trình đàm phán để xác định giá trị cuối cùng của khoản bồi thường với các nhà cung cấp.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm dự phòng rủi ro lớn cho các hợp đồng dịch vụ quản lý cho thuê bất động sản nghỉ dưỡng và đặt cọc với nhà cung cấp (Thuyết minh số 33).
- (iii) Trong tháng 1 năm 2022, Công ty VinFast, một công ty con, công bố kế hoạch gia hạn chính sách bảo hành lên 10 năm hoặc 200.000km đầu tiên (tùy theo điều kiện nào đến trước) cho tất cả các dòng xe ô tô xăng (bao gồm cả các xe đã bán ra trước năm 2022). Ảnh hưởng ước tính chi phí dự phòng tăng thêm cho xe bàn giao trước ngày 31 tháng 12 năm 2021 do việc gia hạn chính sách bảo hành này là 359 tỷ VND.

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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU

29.1 Tính 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 cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
	Đơn vị tính: triệu VND								
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 (Trình bày lại)	-	-	-	-	-	-	3.569.365 (8.680)	(2.083.667) (1.320)	1.485.698 -
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	10.000	-	84.998	5.433.572
- Tài phát hành cổ phiếu quỹ	-	4.408.638	-	939.936	-	-	-	159.834	159.834
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	376.545	376.545
- Giải thể công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	986.506	(1.212.259)	(23.618)
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	202.135	-	-	-	-	-	2.563.305	2.563.305
- Cổ tức, lợi nhuận chia bởi các công ty con cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	(1.395.017)	(1.395.017)
- Thay đổi khác	-	-	-	-	(45.251)	-	-	(3.800)	(49.051)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)	34.447.691	40.022.730	7.235.206	(1.344.123)	(87.659)	77.845	8.906.836	55.145.457	144.403.983

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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Vốn cổ phân hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng	Đơn vị tính: triệu VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	38.675.533	40.063.173	18.481.872	(1.344.123)	(198.406)	77.845	4.718.123	59.097.849	159.571.866	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2022	38.675.533	40.063.173	18.481.872	(1.344.123)	(198.406)	77.845	4.718.123	59.097.849	159.571.866	
- Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông trong kỳ	13.040	(13.040)	-	-	-	-	-	-	-	
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	10.000	5.846.085	(4.780.932)	1.065.153	
- Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	-	(8.467)	(1.533)	-	
- Chuyển nhượng công ty con (i)	-	-	-	-	-	-	(262.456)	(1.045.226)	(1.307.682)	
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát (ii)	-	-	-	-	-	-	(420.282)	(24.194.801)	(24.615.083)	
- Góp vốn từ cổ đồng không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	6.368	6.368	
- Cổ tức, lợi nhuận chia bởi các công ty con cho cổ đồng không kiểm soát (iii)	-	-	-	-	-	-	-	(2.701.565)	(2.701.565)	
- Thay đổi khác	-	-	-	-	24.672	-	-	-	24.672	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	38.688.573	40.050.133	18.481.872	(1.344.123)	(173.734)	87.845	9.873.003	26.380.160	132.043.729	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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) Các giao dịch chuyển nhượng công ty con chủ yếu bao gồm giao dịch chuyển nhượng Công ty Cổ phần One Mount Group cho các đối tác (Thuyết minh số 4.2).
- (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 cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chủ yếu bao gồm giao dịch chuyển nhượng 99,9% cổ phần trong Công ty VinFast do Công ty và Tập đoàn Đầu tư Việt Nam nắm giữ cho một công ty con trong Tập đoàn và một số giao dịch chuyển nhượng khác.
- (iii) Chủ yếu là phần chia cổ tức bằng tiền của Công ty Vinhomes. Theo Nghị quyết số 13/2022/NQ-HĐQT-VH ngày 18 tháng 5 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông Công ty Vinhomes đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2021. Theo đó, Công ty Vinhomes sẽ chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo tỷ lệ 20%/cổ phần (tương đương với 2.000 VND/1 cổ phần).

29.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	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	38.688.573	38.139.356	549.217	38.675.533	38.052.148	623.385
Thặng dư vốn cổ phần	40.050.133	31.795.978	8.254.155	40.063.173	31.795.978	8.267.195
Cổ phiếu quỹ	(1.344.123)	(1.344.123)	-	(1.344.123)	(1.344.123)	-
TỔNG CỘNG	77.394.583	68.591.211	8.803.372	77.394.583	68.504.003	8.890.580



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	38.675.533	34.447.691
Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông	13.040	-
Số cuối kỳ	38.688.573	34.447.691

29.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Cổ phiếu đăng ký phát hành	3.868.857.306	3.867.553.257
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.868.857.306	3.867.553.257
Cổ phiếu phổ thông	3.813.935.561	3.805.214.791
Cổ phiếu ưu đãi	54.921.745	62.338.466
Cổ phiếu đang lưu hành	3.765.211.824	3.763.907.775
Cổ phiếu phổ thông	3.710.290.079	3.701.569.309
Cổ phiếu ưu đãi	54.921.745	62.338.466
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	103.645.482	103.645.482
Cổ phiếu phổ thông	103.645.482	103.645.482

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 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 2022, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ là 103.645.482 cổ phiếu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Tổng doanh thu	31.623.861	60.786.199
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	9.058.448	36.748.984
Doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	6.311.277	9.333.750
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.498.357	3.383.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.388.047	1.883.887
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công	2.514.264	3.191.607
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.881.396	1.310.461
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.447.653	1.269.987
Doanh thu khác	3.524.419	3.664.106
Các khoản giảm trừ doanh thu	(10.604)	(49.340)
Doanh thu thuần	31.613.257	60.736.859
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	9.058.448	36.724.827
Doanh thu bán hàng từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	6.302.727	9.313.878
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	3.498.357	3.383.417
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.387.826	1.882.430
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công	2.514.264	3.191.606
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.881.396	1.310.461
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.447.653	1.269.987
Doanh thu khác	3.522.586	3.660.253
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	31.528.838	60.649.452
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 37)	84.419	87.407

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. DOANH THU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư (không bao gồm doanh thu các dịch vụ có liên quan)	2.473.696	2.420.965
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(777.208)	(728.759)

30.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Lãi từ chuyển nhượng công ty con và thanh lý các khoản đầu tư tài chính (i)	19.591.708	9.692.668
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	1.163.842	1.060.985
Lãi chênh lệch tỷ giá	102.340	250.258
Doanh thu hoạt động tài chính khác	232.676	41.654
TỔNG CỘNG	21.090.566	11.045.565

(i) Lãi từ chuyển nhượng công ty con và thanh lý các khoản đầu tư tài chính trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng các công ty con (Thuyết minh số 4.2), chuyển nhượng công ty liên kết (Thuyết minh số 4.2, Thuyết minh số 19.1) và chuyển nhượng khoản đầu tư khác (Thuyết minh số 19.2).

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	3.716.919	16.241.609
Giá vốn hàng bán từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	17.181.931	15.947.917
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.636.692	1.558.900
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	5.313.394	4.474.875
Giá vốn cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công	2.341.075	2.997.514
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.609.293	1.394.502
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	1.260.291	1.052.150
Giá vốn khác	3.067.741	3.356.626
TỔNG CỘNG	36.127.336	47.024.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Chi phí lãi vay	4.520.915	4.925.728
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.282.918	83.811
Chi phí phát hành	540.442	403.978
Chi phí tài chính khác	606.483	281.448
TỔNG CỘNG	6.950.758	5.694.965

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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
Chi phí bán hàng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.899.932	1.965.017
- Chi phí nhân viên bán hàng	876.377	833.555
- Chi phí dự phòng báo hành	486.936	215.037
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định	77.030	54.339
- Chi phí bán hàng khác	307.119	683.781
TỔNG CỘNG	3.647.394	3.751.729
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	2.056.624	1.642.062
- Chi phí nghiên cứu và phát triển	1.316.887	1.732.443
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.138.196	1.386.281
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	1.124.169	1.118.528
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	719.029	615.401
- Trích lập dự phòng	339.788	1.798.634
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	726.895	559.597
TỔNG CỘNG	7.421.588	8.852.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Thu nhập khác	5.282.775	355.354
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định (i)	4.474.162	5.699
Tiền phạt thu được	157.659	112.901
Thu nhập khác	650.954	236.754
Chi phí khác	306.424	378.883
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	226.610	216.907
Chi phí khác	79.814	161.976
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC	4.976.351	(23.529)

(i) Chủ yếu bao gồm lãi từ giao dịch thanh lý tài sản xe xăng cho Tập đoàn Đầu Tư Việt Nam (Thuyết minh số 1).

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 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)</i>
Chi phí phát triển bất động sản để bán	30.274.353	7.953.204
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.660.000	13.020.235
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	10.784.426	7.013.798
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.912.831	9.686.716
Chi phí nhân công	6.638.670	6.165.649
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	4.783.559	6.736.788
TỔNG CỘNG	72.053.839	50.576.390

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

- ▶ Công ty Vinmec và Công ty Vinschool (đối với thu nhập từ hoạt động xã hội hóa) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ 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; và
- ▶ Các công ty con tại nước ngoài có mức thuế suất TNDN phụ thuộc vào quy định của các cơ quan thuế nước sở tại.

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

36.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.721.672	4.708.608
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(300.091)	216.468
TỔNG CỘNG	2.421.581	4.925.076

001
 TY
 H
 YOU
 NAM
 IÁNH
 NỘI
 - T.F

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.486.734	6.410.774
Thuế TNDN tính theo thuế suất 20%	697.347	1.282.155
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ của các công ty con	2.449.685	2.907.535
Chi phí lãi vay không được trừ	831.701	825.220
Điều chỉnh lãi phát sinh trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	456.508	751.765
Chi phí khấu hao nhanh không được cần trừ	163.669	-
Lỗ không được cần trừ	139.188	-
Lợi thế thương mại phân bổ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	37.150	70.448
Điều chỉnh chi phí trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ phát sinh từ giao dịch mua nhóm tài sản và hợp nhất kinh doanh	9.255	373.044
Các khoản khác	907.308	287.704
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	(1.889.260)	(1.370.522)
Điều chỉnh lãi vay không được trừ của các kỳ trước vào kỳ này	(36.238)	(186.210)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(1.344.732)	(16.063)
Chi phí thuế TNDN ước tính	2.421.581	4.925.076

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 TNDN 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 2022 và cho giai đoạn tài chính sâu tháng kết thúc cùng ngày

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

36.3 Thuế TNDN hoãn lại

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sâu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sâu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% trên các khoản nhận tiền trước từ khách hàng	523.473	-	461.079	-
Chênh lệch từ dự phòng chi phí phải trả	248.169	333.513	(85.344)	(34.963)
Chênh lệch tạm thời từ đánh giá lại tài sản khi mua/sáp nhập công ty con	149.841	160.115	(10.274)	(6.658)
Chênh lệch tạm thời từ lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	89.840	70.016	19.824	(375.935)
Chênh lệch từ chi phí bán hàng chưa được khấu trừ trong năm	59.547	54.387	5.160	1.183
Các khoản khác	227.966	249.333	(21.367)	189.288
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý khi mua công ty con	(813.490)	(830.266)	16.776	12.445
Chênh lệch tạm thời từ lỗ chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	(221.972)	(149.907)	(72.065)	-
Các khoản khác	(67.461)	(53.763)	(13.698)	(1.828)
	195.913	(166.572)		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại/(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả) thuần			300.091	(216.468)
Thu nhập/(chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ				
Trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	1.298.836	867.364		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(1.102.923)	(1.033.936)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
	195.913	(166.572)		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại/(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả) thuần				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 thuế sang kỳ tính thuế sau để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

- ▶ Đối với các pháp nhân hoạt động kinh doanh tại Việt Nam: Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tổng giá trị các khoản lỗ lũy kế là 79.478 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 69.945 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó theo quy định pháp luật của Việt Nam; và
- ▶ Đối với các pháp nhân hoạt động kinh doanh ở nước ngoài: Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tổng giá trị các khoản lỗ lũy kế là 2.398 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.225 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong một khoảng thời gian nhất định trong tương lai theo quy định pháp luật của các nước sở tại.

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 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 phát sinh 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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 được trình bày tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 trong Báo cáo tình hình quản trị số 2907/2022/BC-VINGROUP cũng như các thông tin định chính có liên quan theo các quy định pháp luật và đã được công bố thông tin đại chúng ngày 29 tháng 7 năm 2022.

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong 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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	125.405	535.700
		Hoàn tiền tạm ứng	104.610	-
		Chi phí từ thiện phát sinh trong kỳ	-	68.543
Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ thanh lý tài sản cố định	29.076.799	-
		Phải trả liên quan đến chuyển nhượng vốn góp	24.429.340	-
		Cần trừ công nợ phải thu từ thanh lý tài sản và phải trả do mua cổ phần	(24.208.340)	-
		Thu tiền từ thanh lý tài sản cố định	2.000.000	-
		Thanh toán tiền dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	142.885	133.417
		Phải trả tiền mua dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	108.212	141.976
		Thu tiền từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	86.944	62.138
		Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	84.419	70.446
		Phải thu từ chi hộ góp vốn và thu tiền từ chi hộ góp vốn	-	2.025.059
		Công ty Pin Lithium VinFast	Công ty liên doanh	Phải trả từ mua hàng hóa
Thanh toán mua hàng hóa	1.002			151.907
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nam An ("Công ty Nam An")	Bên liên quan khác	Phải thu liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	1.687.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Cá nhân số 1	Thành viên HĐQT một công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất	6.000.000	-
		Phải thu liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	136.500	-
Cá nhân số 2	Thành viên mật thiết của cá nhân quản lý công ty con	Phải thu liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	869.400	-
Cá nhân số 3	Thành viên HĐQT một công ty con	Phải trả liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	1.863.000	-
		Phải thu liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	1.029.000	-
Cá nhân số 4	Chủ tịch HĐQT một công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng cổ phần	2.850.000	-
		Phải trả liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	825.000	-
Cá nhân số 5	Thành viên HĐQT một công ty con	Phải trả liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	298.500	-
Cá nhân số 6	Thành viên HĐQT một công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất	4.045.000	-
Cá nhân số 13	Thành viên HĐQT một công ty con	Phải trả liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	51.395	-
Cá nhân số 7	Chủ tịch Tập đoàn	Thu tiền từ hỗ trợ bảo hành xe	350.000	-
		Thu tiền từ chi hộ góp vốn	-	2.619.612
		Thù lao từ chi hộ góp vốn	-	53.620
Cá nhân số 8	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc một công ty con	Thu tiền từ chi hộ góp vốn	-	170.737
Cá nhân số 9	Phó Chủ tịch HĐQT	Thu tiền từ chi hộ góp vốn	-	387.073
Cá nhân số 10	Phó Chủ tịch HĐQT	Thu tiền từ chi hộ góp vốn	-	387.073
Cá nhân số 11	Thành viên mật thiết của cổ đông lớn	Thanh toán cho giao dịch hợp nhất kinh doanh	-	314.040

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 2022 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền ngoại trừ khoản phải thu từ thanh lý tài sản cố định với Tập đoàn Đầu tư Việt Nam được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty niêm yết. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 2021: 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.

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 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty CP Phát triển Đầu tư Kinh doanh Bất động sản SV	Cùng chủ sở hữu đến ngày 30 tháng 5 năm 2022	Phải thu chuyển nhượng bất động sản	-	3.601.722
Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê	30.488	-
			30.488	3.601.722
Phải thu từ cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8.1)				
Công ty Nam An	Bên liên quan khác	Cho vay ngắn hạn	1.096.723	800.000
			1.096.723	800.000
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu chi phí từ thiện	105.405	104.610
Công ty Nam An	Bên liên quan khác	Phải thu lãi cho vay	24.609	278.970
			130.014	383.580
Tài sản khác (Thuyết minh số 13)				
Cá nhân số 1	Thành viên HĐQT một công ty con	Đặt cọc cho mục đích giải phóng mặt bằng	6.000.000	-
Cá nhân số 4	Chủ tịch HĐQT một công ty con	Đặt cọc mua cổ phần	2.850.000	-
Cá nhân số 12	Thành viên mật thiết của cổ đông lớn	Đặt cọc mua cổ phần	316.000	316.000
Cá nhân số 5	Thành viên HĐQT một công ty con	Đặt cọc mua cổ phần	149.000	149.000
Các cá nhân liên quan khác	Thành viên mật thiết của cổ đông lớn	Đặt cọc mua cổ phần	78.000	78.000
			9.393.000	543.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 (tiếp theo):

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)				
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	53.509	13.682
Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium VinFast	Công ty liên doanh	Phải trả từ mua hàng hóa	-	64.497
			53.509	78.179
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)				
Công ty Nam An	Bên liên quan khác	Đặt cọc cho hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý biệt thự biển	1.071.821	1.013.654
			1.071.821	1.013.654
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 25)				
Cá nhân số 5	Thành viên HĐQT một công ty con	Phải trả tiền đối với giao dịch đặt cọc mua cổ phần	150.458	112.883
			150.458	112.883
Phải thu dài hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ thanh lý tài sản cố định	2.868.459	-
			2.868.459	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thù lao chi trả cho các thành viên của Hội đồng Quản trị của Công ty:

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
		<i>Thù lao (*)</i>	
	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	-	-
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch	1.017	-
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch	1.017	-
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó Chủ tịch	929	-
Ông Yoo Ji Han	Thành viên độc lập từ ngày 11 tháng 5 năm 2022	-	-
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập	517	-
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	517	-
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	517	-
Ông Park Woncheol	Thành viên độc lập đến ngày 11 tháng 5 năm 2022	-	-
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch kiêm thành viên độc lập đến ngày 24 tháng 6 năm 2021	-	-
Ông Marc Villiers Townsend	Thành viên độc lập đến ngày 24 tháng 6 năm 2021	-	203
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên độc lập đến ngày 24 tháng 6 năm 2021	-	204
TỔNG CỘNG		4.514	407

(*) Chỉ bao gồm phần thù lao được trả cho chức danh tại Hội đồng Quản trị.

Lương chi trả cho Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý khác của Công ty:

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
		<i>Lương</i>	
	<i>Chức danh</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	6.184	5.666
Các thành viên quản lý khác		13.389	15.420
TỔNG CỘNG		19.573	21.086

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.846.085	3.569.365
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	5.846.085	3.569.365

	Đơn vị tính: cổ phiếu	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.709.030.412	3.635.816.417
Ảnh hưởng suy giảm do: Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	64.577.494	73.299.172
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	3.773.607.906	3.709.115.589

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.576	982
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.549	962

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 2022 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 2022 ước tính là 62.442 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 28.396 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, pin và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	5.024.952	4.838.523
Trên 1 đến 5 năm	9.143.663	8.799.225
Trên 5 năm	6.608.783	7.022.133
TỔNG CỘNG	20.777.398	20.659.881

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

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

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	865.333	724.226
Trên 1 đến 5 năm	3.798.949	3.347.380
Trên 5 năm	17.014.478	15.873.335
TỔNG CỘNG	21.678.760	19.944.941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 để mua lại 32,5% vốn điều lệ của Công ty TNHH TTTC Berjaya. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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, 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 2022 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. Theo đó, Công ty Metropolis Hà Nội đã đặt cọc cho một đối tác để nhận quyền chọn mua phần vốn góp của công ty này trong dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, khoản cam kết còn lại mà Công ty phải chi trả theo Hợp đồng này là 172,5 tỷ VND.

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail, một công ty con trong Tập đoàn, và các đối tác tại Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail 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 với Ngân hàng thương mại, Tập đoàn cam kết sử dụng một số cổ phiếu của một số công ty con nắm giữ bởi Công ty mẹ làm tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn chưa có khoản vay nào phát sinh từ các Hợp đồng hạn mức tín dụng này.

Cam kết bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần One Mount Distribution (“Công ty One Mount Distribution”)

Theo Hợp đồng cấp tín dụng giữa Công ty One Mount Distribution và một ngân hàng thương mại, Tập đoàn cam kết bảo lãnh tất cả nghĩa vụ tài chính của Công ty One Mount Distribution theo Hợp đồng cấp tín dụng này với mức bảo lãnh tối đa là 500 tỷ VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác 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 TNHH Vận hành Vincom Retail. 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 và Công ty VinES đã ký hợp đồng với một số nhà cung cấp và thỏa thuận sản lượng mua tối thiểu cần đạt. Cụ thể, các công ty này cam kết rằng sản lượng mua hàng năm hoặc trong một giai đoạn từ các nhà cung cấp này không thấp hơn số lượng mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đã ký hoặc tài liệu kèm theo.

Nợ tiềm tàng liên quan đến phạt do dừng hợp đồng

Như trình bày tại Thuyết minh số 28, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã ước tính các chi phí bồi thường do dừng hợp đồng với các nhà cung cấp liên quan đến dự án sản xuất xe xăng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình đàm phán để xác định giá trị cuối cùng của khoản bồi thường với các nhà cung cấp.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 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 và hoạt động sản xuất vắc xin;
- 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 và các hoạt động liên quan: bao gồm hoạt động sản xuất và kinh doanh ô tô, xe máy 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.

0811
 CỔ
 T
 NST
 VIỆ
 CHI
 H
 V KH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND								
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi 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
Doanh thu thuần									
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	9.058.448	3.498.357	3.387.826	1.881.396	1.447.653	6.302.727	6.036.850	-	31.613.257
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	254.737	140.538	105.374	-	494.715	1.484.341	(2.479.705)	-
Tổng doanh thu thuần	9.058.448	3.753.094	3.528.364	1.986.770	1.447.653	6.797.442	7.521.191	(2.479.705)	31.613.257
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Khấu hao và hao mòn	555.371	632.367	1.392.151	288.277	206.699	7.382.133	327.428	-	10.784.426
Phần được chia từ lỗ của công ty liên kết và liên doanh	-	-	-	-	-	(13.562)	(32.802)	-	(46.364)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	2.300.724	1.569.940	(2.799.397)	(407.474)	(52.196)	(16.027.676)	(197.805)	(15.543)	(15.629.427)
Thu nhập thuần không phân bổ									19.116.161
Tài sản và công nợ									
Tài sản theo bộ phận	230.176.789	52.282.677	45.705.482	8.664.211	11.303.700	114.048.453	12.453.957	(1.458.187)	473.177.082
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	55.780.819
Nợ phải trả theo bộ phận	151.745.875	2.907.675	15.215.520	1.765.329	2.545.481	26.733.380	3.057.810	(1.458.187)	202.512.883
Nợ phải trả không phân bổ									194.401.289
Các thông tin bộ phận khác									
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	58.477	-	-	-	-	137.016	142.874	-	338.367
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	6.720.932	2.767.937	1.852.029	551.989	454.750	21.886.492	561.309	-	34.795.438

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 các thông tin khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 sản xuất và các hoạt động liên quan	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
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	6.851.859	-	60.736.859
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	327.968	273.221	56.370	1.755	826.763	(1.809.263)	-
Tổng doanh thu thuần	36.724.827	3.711.385	2.155.651	1.366.831	1.271.742	7.678.622	(1.809.263)	60.736.859
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Khấu hao và hao mòn (Trình bày lại)	288.212	931.255	1.379.228	279.278	162.465	335.816	-	7.013.798
Phần được chia từ lãi/lỗ) của công ty liên kết và liên doanh	-	-	-	-	-	711	-	(24.388)
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận (Trình bày lại)	17.067.768	1.571.173	(4.927.154)	(634.542)	18.520	(838.361)	111.360	1.083.702
Thu nhập thuần không phân bổ								5.327.072
Các thông tin bộ phận khác								
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	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 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về một số tài sản và công nợ và các thông tin khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND							
	Kinh doanh chuyên 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 sản xuất và các hoạt động liên quan	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Tài sản và công nợ								
Tài sản theo bộ phận	133.136.200	49.322.137	50.062.683	10.530.638	110.961.253	15.158.126	(2.456.798)	376.144.894
Tài sản không phân bổ								52.239.571
Nợ phải trả theo bộ phận	85.246.908	3.176.106	13.527.064	1.311.621	16.332.519	3.826.201	(2.456.798)	123.637.272
Nợ phải trả không phân bổ								145.175.327
Các thông tin bộ phận khác								
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	-	-	150.578	142.916	-	293.494

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:		
Cần trừ công nợ phải thu từ thanh lý tài sản và phải trả do mua cổ phần	-	-
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	14.961.963	15.012.430
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	22.341.803	6.207.874
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	(8.694.839)	(8.420.665)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(2.684.455)	(10.334.455)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu hoán đổi	-	(56.376)

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

- Trả trước 9.172 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 2022 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: 5.623 tỷ VND); và
- Thanh toán 726 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 2022 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 2022 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: 240 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 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	48.891.082	72.710.774
- Đô la Úc	5.189.762	6.010.851
- Đô la Singapore	3.996.824	-
- Đô la Canada	4.511.523	3.924.857
- Euro	8.631.470	12.584.392
- Yên Nhật	161.000	-
- Thái Baht	5.000	-
- Rúp Nga	-	4.540.252
- Hryvnia Ucraina	-	15.048

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

43. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Trên báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã áp dụng kế toán tạm thời để ghi nhận giao dịch hợp nhất kinh doanh đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Bào Lai và các công ty con phát sinh trong tháng 12 năm 2020. Trong năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất kế toán tạm thời áp dụng đối với giao dịch này. Theo đó, một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày lại như sau:

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>		
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Được trình bày lại)</i>
<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>			
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ				
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(46.995.384)	(28.709)	(47.024.093)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.741.475	(28.709)	13.712.766
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.892.348)	39.402	(8.852.946)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.423.610	10.693	6.434.303
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.400.081	10.693	6.410.774
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(222.210)	5.742	(216.468)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.469.263	16.435	1.485.698
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	3.543.925	25.440	3.569.365
62	Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(2.074.662)	(9.005)	(2.083.667)
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.097	(115)	982
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.075	(113)	962
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ				
01	Lợi nhuận trước thuế	6.400.081	10.693	6.410.774
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)	7.024.491	(10.693)	7.013.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

44. 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:

Vào tháng 7 năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS (“Công ty VS”), một công ty con của Tập đoàn nắm giữ 99,98% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Vinschool, đã thực hiện tăng vốn và chào bán cổ phần riêng lẻ cho một Nhà đầu tư với tổng giá phí là 4.654 tỷ VND tương ứng với 20,47% tỷ lệ sở hữu trong Công ty VS nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn phát triển trường. Sau giao dịch, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty VS là 79,51%.

Vào tháng 8 năm 2022, Tập đoàn đã thành lập 3 công ty con mới là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Đại Dương Xanh, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Đăng và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Trường Minh, theo đó Công ty có kế hoạch góp vốn để nắm 99,9% vốn điều lệ của các công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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



Văn Thị Hải Hà
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Bộ Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

10/10/2022

11

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022

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	60,33	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	Công ty Vận hành Vincom Retail	100,00	60,33	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	97,27	58,69	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Vincom Retail Landmark 81	Công ty Vincom Retail Landmark 81	99,84	69,23	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Vincom Retail	Công ty Đầu tư Vincom Retail	99,90	60,27	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	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	69,34	69,34	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Địa ốc Hoàng Gia	97,85	67,85	Số 72A, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty Sài Đồng	100,00	69,40	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 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavincos	Công ty Xavincos	96,44	96,12	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
10	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,13	Số 233, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh bất động sản Thăng Long	Công ty BDS Thăng Long	73,00	69,93	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	87,97	86,72	Số 148, Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis	100,00	69,34	Lô đất HH, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44, Phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
15	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cán Giờ	Công ty Cán Giờ	99,89	69,70	Số 72, Đường 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
16	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	Công ty Công viên Trung tâm	100,00	69,40	Phòng 900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241, Đường Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	69,26	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
26	Công ty Cổ phần Phát triển GS Cũ Chi	Công ty GS Cũ Chi	100,00	69,27	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường 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	72,99	Số 72, Đường 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	69,45	Số 110, Đường Đặng Công Bình, Ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes	Công ty KCN Vinhomes	100,00	69,35	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại An	Công ty Đại An	100,00	69,34	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	100,00	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
32	Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	100,00	86,59	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
33	Công ty Cổ phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	Công ty Sơn Thái	99,99	72,98	Số 65 đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
34	Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Bất động sản SV Tây Hà Nội	Công ty SV Tây Hà Nội	100,00	69,51	Tầng 2, khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
35	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons (tên trước đây là Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Smart Solution)	Công ty VinCons	100,00	100,00	L1-A1, TTTM Vincom Mega Mall Ocean Park, Xã Kiều Ky, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
36	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
37	Công ty Cổ phần Vinpearl Invest	Công ty Vinpearl Invest	100,00	100,00	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
38	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	99,02	99,02	Số 05, Đường Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
39	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	Công ty Làng Hoa Thủy Khê	69,99	50,00	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
41	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Du lịch Phúc An	Công ty Phúc An	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
42	Công ty TNHH Vinpearl Australia	Công ty Vinpearl Australia	100,00	100,00	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
43	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	Công ty Cape Wickham Golf	100,00	100,00	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
44	Công ty Cổ phần Vingroup Landmark 81	Công ty Vingroup Landmark 81	99,88	99,88	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đổng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
45	Công ty Cổ phần Vingroup Thanh Hóa	Công ty Vingroup Thanh Hóa	99,80	99,80	Số 27, Trần Phú, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
46	Công ty Cổ phần Vingroup Huế	Công ty Vingroup Huế	99,80	99,80	Số 50A, Hùng Vương, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
47	Công ty Cổ phần Vingroup Lạng Sơn	Công ty Vingroup Lạng Sơn	99,80	99,80	Tổ hợp TTTM, khách sạn và nhà phố Shop - House, phía Nam cầu Kỳ Lừa, Phường Chi Lăng, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
48	Công ty Cổ phần Vingroup Tây Ninh	Công ty Vingroup Tây Ninh	99,80	99,80	Số 90, Đường Lê Duẩn, Khu phố 5, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
49	Công ty Cổ phần Vingroup Quảng Bình	Công ty Vingroup Quảng Bình	99,80	99,80	Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
50	Công ty Cổ phần Vingroup Hotel Cần Thơ	Công ty Vingroup Hotel Cần Thơ	99,80	99,80	Số 209, Đường 30/4, Phường Xuân Khánh, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
51	Công ty Cổ phần Vingroup Hà Nam	Công ty Vingroup Hà Nam	99,80	99,80	Tổ hợp thương mại - dịch vụ tổng hợp Hà Nam, Phường Minh Khai, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
52	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Công ty VMC Holding	75,00	75,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động tư vấn quản lý
53	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	75,00	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
54	Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
55	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
56	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
57	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
58	Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học VinBioCare	Công ty VinBioCare	100,00	100,00	Lô CN1-12B-3 thuộc Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Thạch Hòa, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu
59	Công ty TNHH World Academy	Công ty World Academy	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
60	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	Công ty VS	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Dịch vụ tư vấn quản lý
61	Công ty Cổ phần VinFA	Công ty VinFA	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh bất động sản
62	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast	Công ty VinFast	99,90	51,47	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
63	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinFast	Công ty VinFast Trading	99,50	51,21	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Bán lẻ xe có động cơ
64	Công ty TNHH VinFast Germany	Công ty VinFast Germany	100,00	51,47	106 ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Germany	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
65	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	Công ty VinFast Australia	100,00	51,47	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô, xe máy; hợp tác nghiên cứu công nghệ và nhập khẩu, phân phối hàng hóa
66	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	67,34	67,34	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
67	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	51,63	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động tư vấn, đầu tư
68	Công ty TNHH Vingroup Global	Công ty Vingroup Global	100,00	67,34	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, hợp tác nghiên cứu công nghệ
69	Công ty TNHH Vingroup Investment	Công ty Vingroup Investment	90,15	60,70	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
70	Công ty TNHH Vingroup USA	Công ty Vingroup USA	100,00	51,63	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, USA	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
71	Công ty TNHH VinFast Auto (tên trước đây là Công ty TNHH VinFast Dealer San Francisco #1)	Công ty VinFast Auto	100,00	51,63	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, USA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
72	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	Công ty VinFast USA Distribution	100,00	51,63	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, USA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
73	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	Công ty VinFast Canada	100,00	51,63	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
74	Công ty TNHH VinFast France	Công ty VinFast France	100,00	51,63	95, rue La Boétie 75008, France	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
75	VinFast Netherlands B.V	VinFast Netherlands B.V	100,00	51,63	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Netherlands	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
76	Công ty TNHH VinFast Trading & Investment	Công ty VinFast Sing	51,52	51,52	206 Depot Road, #04-52 The Interlace, Singapore	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
77	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES	Công ty VinES	51,00	51,00	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
78	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty VinES Hà Tĩnh	50,50	25,76	Tòa nhà Vincom Plaza Hà Huy Tập, Góc ngã tư Đường Hà Huy Tập và Đường Hàm Nghi, Phường Hà Huy Tập, Thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
79	Công ty TNHH VinES USA	Công ty VinES USA	100,00	51,00	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent	Nghiên cứu và phát triển thị trường
80	Công ty VinES Canada Energy Inc	Công ty VinES Canada Inc	100,00	51,00	2025 Willingdon Avenue, #900 Burnaby BC V5C 0J3 Canada	Nghiên cứu và phát triển thị trường
81	Công ty TNHH Vinsmart Trading and Investment	Công ty Vinsmart Trading and Investment	100,00	67,34	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin
82	Công ty VinFast OEM US Holdings, Inc	Công ty VinFast OEM US	100,00	51,52	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, Kent County	Nghiên cứu và phát triển thị trường
83	Công ty TNHH VinFast Manufacturing US	Công ty VinFast Manufacturing US	100,00	51,52	160 Mine Lake Court, Suite 200, Raleigh city, State of North Carolina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
84	Công ty TNHH VinES Manufacturing US	Công ty VinES Manufacturing US	100,00	51,00	State of North Carolina	Nghiên cứu và phát triển thị trường

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TAI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
85	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
86	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	100,00	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
87	Công ty Cổ phần Dịch vụ An ninh mạng VinCSS	Công ty VinCSS	65,00	65,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
88	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm VinHMS	Công ty VinHMS	65,00	65,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Sản xuất phần mềm
89	Công ty Cổ phần Vinbrain	Công ty Vinbrain	65,00	65,00	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
90	Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin và Hạ tầng Truyền dẫn VinITIS	Công ty VinITIS	80,00	61,30	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
91	Công ty Cổ phần Vin3S	Công ty Vin3S	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử
92	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Ứng dụng Trí tuệ nhân tạo VinAI	Công ty VinAI	64,87	64,87	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
93	Công ty Cổ phần VinBigData	Công ty VinBigData	64,00	64,00	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
94	Công ty Cổ phần GeneStory	Công ty GeneStory	99,02	99,02	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
95	Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Lai	Công ty Đầu tư Bảo Lai	96,48	70,38	Số 166, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
96	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	Công ty Đá Trắng Bảo Lai	100,00	70,38	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
97	Công ty Cổ phần Đá cẩm thạch Dốc Thăng	Công ty Dốc Thăng	100,00	70,71	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
98	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	Công ty An Phú	100,00	70,38	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
99	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	Công ty Bảo Lai Lục Yên	100,00	70,38	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
100	Công ty Cổ phần Khoáng sản Phan Thanh	Công ty Phan Thanh	100,00	70,60	Thôn Bán Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
101	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Khoa	Công ty Đầu tư Vạn Khoa	100,00	71,31	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
102	Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
103	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Công ty Kinh doanh Sinh Thái	100,00	69,32	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
104	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	80,00	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị biển An Viên, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
105	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	Công ty Vingroup Myanmar	100,00	60,70	Hospital Street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường
106	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	100,00	Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đại lý du lịch
107	Công ty TNHH Vinsmart Technology	Công ty Vinsmart Technology	100,00	60,70	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602, Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México	Nghiên cứu và phát triển thị trường
108	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00	60,70	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường

(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.

