

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ III 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
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 36
<u>Phu lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 09 năm 2022	37 - 48
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	49 - 50

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó chủ tịch
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập
Ông Yoo Ji Han	Thành viên
Ông Park Woncheol	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Giấy ủy quyền số 009/2021/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 12 tháng 7 năm 2021.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho Quý III năm 2022.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Quý III năm 2022.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 09 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		113.989.870	59.473.651
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	3.099.410	4.383.891
111	1. Tiền		3.082.874	3.999.914
112	2. Các khoản tương đương tiền		16.536	383.977
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		30.585	21.782
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.585	21.782
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		91.796.202	35.271.181
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	28.086.432	993.573
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	11.031.344	2.902.854
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	50.594.334	27.439.364
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.650.949	4.109.030
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.566.857)	(173.640)
140	III. Hàng tồn kho	8	12.567.616	12.985.726
141	1. Hàng tồn kho		12.606.274	13.006.800
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.658)	(21.074)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		6.496.057	6.811.071
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	152.915	203.020
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	5.076
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		219.187	479.020
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	6.123.955	6.123.955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		124.161.734	145.902.114
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		15.109.851	25.997.449
211	0. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	-	-
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	14.223.500	25.057.848
216	2. Phải thu dài hạn khác		886.351	939.601
220	II. Tài sản cố định		844.960	913.403
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	832.279	892.572
222	Nguyên giá		1.234.064	1.231.826
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(401.785)	(339.254)
227	2. Tài sản cố định vô hình		12.681	20.831
228	Nguyên giá		122.547	119.741
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(109.866)	(98.910)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	3.034.997	4.912.627
231	1. Nguyên giá		3.871.654	5.956.377
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(836.657)	(1.043.750)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	4.256.355	3.277.631
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.256.355	3.277.631
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		94.046.475	103.772.370
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	119.299.502	125.904.583
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	593.508	868.630
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(25.846.535)	(23.000.843)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		6.869.096	7.028.634
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	1.025.708	1.098.349
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		320.442	407.339
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	5.522.946	5.522.946
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		238.151.604	205.375.765


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		152.680.266	121.152.748
310	I. Nợ ngắn hạn		48.570.204	30.328.095
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	947.282	2.058.565
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10.002.783	10.724.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	360.253	281.193
314	4. Phải trả người lao động		23.789	18.444
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.181.273	2.296.677
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		30.804	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	16.646.751	11.861.868
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	20.1	18.365.898	2.936.685
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		11.371	150.291
330	II. Nợ dài hạn		104.110.062	90.824.653
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	-	268.797
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		6.412	7.078
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	49.051.239	39.449.380
338	4. Vay và nợ dài hạn	20.2	55.033.788	51.099.398
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		18.623	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		85.471.338	84.223.017
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	85.471.338	84.223.017
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		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		39.140.273	39.153.313
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		61.000	56.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.581.492	6.338.171
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		6.333.171	1.956.067
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.248.321	4.382.104
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		238.151.604	205.375.765


 Lưu Thị Ngọc Ánh
 Người lập


 Nguyễn Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2022

B02a-DN

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	4.245.262	2.512.654	5.649.580	5.859.333
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	4.245.262	2.512.654	5.649.580	5.859.333
11	4. Giá vốn hàng bán	23	3.794.235	2.199.068	5.014.823	5.362.224
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		451.027	313.586	634.757	497.109
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	1.540.705	14.683.047	13.434.983	23.534.763
22	7. Chi phí tài chính	24	4.183.751	8.937.261	8.757.241	17.517.303
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		1.175.600	826.569	2.966.439	2.100.085
25	9. Chi phí bán hàng		75.575	100.808	99.077	157.970
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(3.552.088)	2.273.704	2.976.702	2.396.598
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.284.494	3.684.860	2.236.720	3.960.001
31	12. Thu nhập khác	26	33.828	45.853	102.509	126.105
32	13. Chi phí khác	26	575.570	16.203	707.387	29.742
40	14. Lợi nhuận khác	26	(541.742)	29.650	(604.878)	96.363
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		742.752	3.714.510	1.631.842	4.056.364
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	101.219	199.824	269.310	246.363
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27	168.191	63.951	114.211	63.951
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		473.342	3.450.735	1.248.321	3.746.050

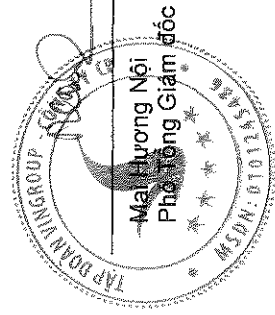
(Handwritten signature)

Lưu Thị Ngọc Anh
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		1.631.842	4.056.364
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao và hao mòn		263.534	368.359
03	Thay đổi các khoản dự phòng		5.136.196	14.256.522
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		1.989.460	(219.675)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.710.968)	(15.949.864)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)		2.963.079	2.100.085
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(726.857)	4.611.791
09	Tăng các khoản phải thu		(5.771.267)	(6.977.563)
10	Giảm hàng tồn kho		1.136.593	2.246.167
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		12.436.352	(269.168)
12	(Tăng)/ Giảm chi phí trả trước		(9.526)	(86.872)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	5.518.327
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.073.692)	(1.616.307)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.110)	(8.657)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động kinh doanh		4.962.493	3.417.718
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		(3.341.362)	(921.853)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.249.417	100.161
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(72.468.141)	(44.679.395)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		58.438.716	23.459.963
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(21.587.889)	(26.291.400)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		5.494.325	18.400.321
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8.584.178	196.709
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động đầu tư		(23.630.756)	(29.735.494)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		33.768.652	37.481.060
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(16.386.477)	(11.172.808)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động tài chính		17.382.175	26.308.252
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.286.088)	(9.524)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.383.891	3.767.945
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.607	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	3.099.410	3.758.421



Lưu Thị Ngọc Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2022

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty có 107 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý III năm 2022

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng hóa

Hàng hóa 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 hóa trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn và nhà cửa, vật kiến trúc	26 - 48 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

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

3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

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

3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)***Tiền lãi*

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.19 Thuế (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

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

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền gửi ngân hàng	3.082.874	3.999.914
Các khoản tương đương tiền	16.536	383.977
TỔNG CỘNG	3.099.410	4.383.891

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	398.448	299.052
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	369.665	451.390
Phải thu từ dịch vụ xây dựng	17.224	17.223
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	156.725	186.908
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	27.144.370	39.000
TỔNG CỘNG	28.086.432	993.573
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>1.801.078</i>	<i>339.865</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>26.285.354</i>	<i>653.708</i>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Trả trước cho người bán	11.031.344	2.902.854
TỔNG CỘNG	11.031.344	2.902.854

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	50.539.334	27.384.364
Các khoản cho vay khác	55.000	55.000
TỔNG CỘNG	50.594.334	27.439.364
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	14.223.500	25.057.848
TỔNG CỘNG	14.223.500	25.057.848

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	2.204.796	2.184.377
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	2.046.278	1.101.089
Phải thu do thu, chi hộ	44.383	361.305
Các khoản phải thu khác	355.492	462.259
TỔNG CỘNG	4.650.949	4.109.030
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn khác	2.417.854	2.432.811
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	2.233.095	1.676.219

8. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	11.890.762	11.936.579
Hàng tồn kho khác	715.512	1.070.221
TỔNG CỘNG	12.606.274	13.006.800

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	107.340	137.148
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	45.575	65.872
TỔNG CỘNG	152.915	203.020
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	1.001.248	1.095.822
Chi phí trả trước dài hạn khác	24.460	2.527
TỔNG CỘNG	1.025.708	1.098.349

10. TÀI SẢN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Ứng trước vốn góp	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc mua cổ phần	1.200.000	1.200.000
Đặt cọc khác	23.955	23.955
TỔNG CỘNG	6.123.955	6.123.955
Dài hạn:		
Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng	5.522.946	5.522.946
TỔNG CỘNG	5.522.946	5.522.946

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu kỳ	686.941	306.698	72.764	164.173	1.250	1.231.826
Mua mới	-	530	-	-	-	530
Xây dựng cơ bản hoàn thành	56.319	-	-	-	-	56.319
Thanh lý	-	-	-	(124)	-	(124)
Giảm khác	(54.487)	-	-	-	-	(54.487)
Số cuối kỳ	688.773	307.228	72.764	164.049	1.250	1.234.064
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu kỳ	61.127	120.657	31.587	124.782	1.101	339.254
Khấu hao trong kỳ	10.537	45.867	6.164	75	68	62.711
Thanh lý	-	-	-	(180)	-	(180)
Số cuối kỳ	71.664	166.524	37.751	124.677	1.169	401.785
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	625.814	186.041	41.177	39.391	149	892.572
Số cuối kỳ	617.109	140.704	35.013	39.372	81	832.279

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ***Đơn vị tính: triệu VND*

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	4.054.968	1.901.409	5.956.377
Xây dựng cơ bản hoàn thành	91.837	(145.040)	(53.203)
Chuyển nhượng	(1.519.270)	(566.737)	(2.086.007)
Giảm khác	54.487		54.487
Số cuối kỳ	<u>2.682.022</u>	<u>1.189.632</u>	<u>3.871.654</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	396.372	647.378	1.043.750
Khấu hao trong kỳ	51.721	138.146	189.867
Chuyển nhượng	(163.909)	(233.051)	(396.960)
Số cuối kỳ	<u>284.184</u>	<u>552.473</u>	<u>836.657</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>3.658.596</u>	<u>1.254.031</u>	<u>4.912.627</u>
Số cuối kỳ	<u>2.397.838</u>	<u>637.159</u>	<u>3.034.997</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án bất động sản tại Hải Phòng	2.225.263	1.550.969
Dự án bất động sản tại Quảng Ninh	495.578	178.964
Dự án bất động sản tại Hà Nội	356.941	383.302
Dự án bất động sản tại Tuyên Quang	278.781	204.583
Dự án bất động sản tại Nghệ An	220.831	134.876
Các dự án khác	678.961	824.937
TỔNG CỘNG	4.256.355	3.277.631

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Đơn vị tính: triệu VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
- Đầu tư vào công ty con	119.299.502	93.513.767	125.904.583	102.964.540	(22.940.043)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	593.508	532.708	868.630	807.830	(60.800)
TỔNG CỘNG	119.893.010	94.046.475	126.773.213	103.772.370	(23.000.843)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)**14.1 Đầu tư vào các công ty con**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1 Công ty CP Vinpearl	37.851.426	37.851.426
2 Công ty CP Vinhomes	21.991.675	21.991.675
3 Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	19.995.359	26.128.400
4 Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	7.395.265	6.195.265
5 Công ty CP Đầu tư kinh doanh VMC Holding	5.928.115	5.928.115
6 Công ty CP Kinh doanh Thương mại Sado	5.302.226	3.098.884
7 Các công ty khác	20.835.436	24.710.818
TỔNG CỘNG	119.299.502	125.904.583

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)****14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	519.233	519.233
Công ty CP Thời trang M.Y.M	60.800	60.800
Công ty CP Tập đoàn Truyền thông Thanh Niên	12.400	12.400
Công Ty Cổ Phần One Mount Consumer	1.075	-
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	-	276.197
TỔNG CỘNG	593.508	868.630

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải trả người bán ngắn hạn khác	843.301	1.467.021
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	103.981	591.544
TỔNG CỘNG	947.282	2.058.565

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	8.030.417	8.030.417
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	1.972.366	2.693.955
TỔNG CỘNG	10.002.783	10.724.372

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Tiền sử dụng đất, thuê đất	171.440	213.009
Thuế giá trị gia tăng	140.571	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.620	24.451
Thuế thu nhập cá nhân	2.955	11.515
Khác	6.667	32.218
TỔNG CỘNG	360.253	281.193

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

Quý III năm 2022

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	190.168	223.230
Chi phí bán hàng trích trước	355.568	296.927
Chi phí lãi vay trích trước	1.113.696	265.257
Các khoản chi phí phải trả khác	521.841	1.511.263
TỔNG CỘNG	2.181.273	2.296.677
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí phải trả khác	1.641.334	2.286.861
Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	539.939	9.816
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	-	268.797
TỔNG CỘNG	-	268.797

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	11.066.191	9.334.730
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	3.708.741	1.451.616
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư	937.114	129.592
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	837.346	905.363
Phải trả ngắn hạn khác	97.359	40.567
TỔNG CỘNG	16.646.751	11.861.868
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả khác	6.123.953	2.220.930
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	10.522.798	9.640.938
Dài hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	23.625.327	21.699.909
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	14.252.346	17.349.471
Phải trả dài hạn khác	11.173.566	400.000
TỔNG CỘNG	49.051.239	39.449.380
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả khác	6.123.953	835.403
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	44.374.059	38.613.977

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

Quý III năm 2022

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

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	20.2.1	999.663	996.625
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	20.2.2	2.250.059	935.676
Vay ngân hàng ngắn hạn	20.2.3	1.372.564	1.004.384
Vay các bên liên quan	28.3	13.743.612	-
TỔNG CỘNG		18.365.898	2.936.685

20.2 Vay và nợ dài hạn

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn	20.2.1	34.222.876	18.799.395
Khoản vay hợp vốn	20.2.2	20.810.912	19.448.001
Vay các bên liên quan dài hạn	28.3	-	12.852.002
TỔNG CỘNG		55.033.788	51.099.398

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

Quý III năm 2022

20. VAY VÀ NỢ**20.2.1. Trái phiếu**

Đại lý lưu ký/bảo lãnh phát hành	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	VND	7.960.748	Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 9,63%/năm đến 9,68%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm.
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam	VND	999.663	Tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 11,05%/năm đến 11,2%/năm.
Credit Suisse Singapore Limited, The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (Singapore) và Morgan Stanley Asia (Singapore) PTE	USD	11.505.429	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm.
Deutsche Bank AG, Singapore Branch và Credit Suisse Singapore Limited	USD	14.756.699	Tháng 5 năm 2027	Lãi suất cố định 4%/năm.
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(999.663)</i>		
Tổng cộng		34.222.876		

20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 1	USD	8.549.962	Từ tháng 2 năm 2023 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 4,55%/năm đến 6,06%/năm.
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 2	USD	9.269.671	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 12 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 5,20%/năm đến 6,66%/năm.
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 3	USD	5.241.338	Từ tháng 5 năm 2022 đến tháng 11 năm 2024	Lãi suất 7,2%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất sang đồng Việt.
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	<i>(2.250.059)</i>		
Tổng cộng		20.810.912		

20.2.3. Vay ngân hàng

Bên cho vay	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	VND	699.650	Tháng 9 năm 2023	Lãi suất cố định 10%/năm
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited	VND	528.483	Tháng 2 năm 2023	Lãi suất cố định từ 4,4%/năm đến 6,2%/năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	VND	144.431	Tháng 9 năm 2022	Lãi suất cố định từ 7%/năm đến 8,5%/năm
Tổng cộng		1.372.564		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Đơn vị tính: triệu VND
Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021					
Số đầu kỳ	34.447.691	39.153.313	51.000	6.188.909	79.840.913
- Phát hành cổ phiếu phổ thông	4.227.842	-	-	(4.227.842)	-
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	3.746.050	3.746.050
Số cuối kỳ	38.675.533	39.153.313	56.000	5.702.117	83.586.963

Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

Số đầu kỳ	38.675.533	39.153.313	56.000	6.338.171	84.223.017
- Phát hành cổ phiếu phổ thông để hoán đổi cổ phiếu ưu đãi	13.040	(13.040)	-	-	-
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.248.321	1.248.321
Số cuối kỳ	38.688.573	39.140.273	61.000	7.581.492	85.471.338

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**22 DOANH THU****22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Quý III năm 2022</i>	<i>Quý III năm 2021</i>
Tổng doanh thu	4.245.262	2.512.654
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>3.804.689</i>	<i>2.264.585</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>359.759</i>	<i>173.399</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>80.814</i>	<i>74.670</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	4.245.262	2.512.654
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>3.804.689</i>	<i>2.264.585</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>359.759</i>	<i>173.399</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>80.814</i>	<i>74.670</i>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Quý III năm 2022</i>	<i>Quý III năm 2021</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	1.251.757	1.285.144
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	9.823.928
Thu nhập từ cổ tức	286.312	3.349.223
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.636	224.752
TỔNG CỘNG	1.540.705	14.683.047

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Quý III năm 2022</i>	<i>Quý III năm 2021</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản (*)	3.321.058	1.944.834
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	327.053	157.635
Giá vốn hoạt động khác	146.124	96.599
TỔNG CỘNG	3.794.235	2.199.068

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý III năm 2022	Đơn vị tính: triệu VND Quý III năm 2021
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay	1.175.600	826.569
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.794.650	8.085.126
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.113.780	-
Chi phí tài chính khác	99.721	25.566
TỔNG CỘNG	4.183.751	8.937.261

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2022	Đơn vị tính: triệu VND Quý III năm 2021
Chi phí tài trợ	23.178	2.212.170
Trích lập/(hoàn nhập) các khoản dự phòng	(3.644.645)	-
Chi phí quản lý khác	69.379	61.534
TỔNG CỘNG	(3.552.088)	2.273.704

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý III năm 2022	Đơn vị tính: triệu VND Quý III năm 2021
Thu nhập khác	33.828	45.853
Thu nhập khác	33.828	45.853
Chi phí khác	575.570	16.203
Tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính	583.203	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(8.567)	-
Chi phí khác	934	16.203
GIÁ TRỊ THUẦN	(541.742)	29.650

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2022	Đơn vị tính: triệu VND Quý III năm 2021
Chi phí thuế TNDN hiện hành	101.219	199.824
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	168.191	63.951
TỔNG CỘNG	269.410	263.775

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Vinfast trading & Investment PTE. LTD	Công ty con	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	25.782.160
Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phí quản lý phải thu	167.329
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	92.748
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	31.376
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	25.566
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	76.226
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	109.949
			<u>26.285.354</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.017.351
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	245.317
		Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	57.558
Công ty CP giải pháp năng lượng VinES	Công ty con	Lãi vay phải thu	229.720
		Phải thu do thu, chi hộ	506
Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech		Lãi vay phải thu	187.877
		Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	372
Công ty CP Kinh doanh Thương mại Sado	Công ty con	Lãi vay phải thu	147.847
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	346.547
			<u>2.233.095</u>

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	47.868
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	30.583
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	22.415
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	3.115
			<u>103.981</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**28. SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)**28.1 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan** (tiếp theo)**► Chi phí phải trả ngắn hạn** (Thuyết minh số 18)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo Vinacademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	150.684
Công ty CP giải pháp năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty con	Lãi vay phải trả	102.182
Công ty CP Đầu tư Phát triển VS	Công ty con	Lãi vay phải trả	78.857
Công ty CP Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	66.126
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	142.090
			539.939

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP phát triển Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	3.000.000
Công ty TNHH Đô thị đại học quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty con	Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	2.863.125
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	410.230
		Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	199.700
		Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	937.114
		Phải trả ngắn hạn khác	219
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	1.369.106
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	1.743.304
			10.522.798

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	24.019.916
Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	13.610.513
Công ty CP phát triển Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	5.568.649
Các công ty khác	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	1.174.981
			44.374.059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022**28. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)**28.2 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay****► Phải thu về cho vay ngắn hạn** (Thuyết minh số 6)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	16.821.669	Từ 4.4% - 9%
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	10.924.572	Từ 8.5% - 9%
Công ty CP giải pháp năng lượng VinES	Công ty con	9.317.190	9,00%
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	3.964.719	9,00%
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	3.352.432	9,00%
Công ty CP Kinh doanh Thương mại Sado	Công ty con	3.307.397	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	2.851.355	9,00%
		50.539.334	

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	11.267.000	9,00%
Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	2.456.500	9,00%
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	500.000	9,00%
		14.223.500	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 12 năm 2026

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	Công ty con	4.504.335	9,00%
Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	Công ty con	4.054.000	9,00%
Công ty TNHH MTV Vinschool	Công ty con	1.644.895	9,00%
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo Vinacademy	Công ty con	1.065.600	9,00%
Các công ty khác	Công ty con	2.474.782	9,00%
		13.743.612	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

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

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



Lưu Thị Ngọc Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2022

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
1	Công ty CP Vincom Retail	60,33%	60,33%	Số 7, Đường Bàng Lãng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	100,00%	60,33%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Suối Hoa	97,27%	58,69%	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Vincom Retail Landmark 81	99,84%	60,23%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đông 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	99,90%	60,27%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Vinhomes	69,34%	69,34%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình dân dụng
7	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia	97,85%	67,74%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
8	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Sài Đồng	100,00%	58,21%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Bất Động Sản Xavinco	96,44%	96,11%	191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,12%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thăng Long	73,00%	69,93%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam	87,97%	83,48%	Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	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 CP Sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
15	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cán Giờ	99,89%	69,18%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty TNHH Phát Triển Công Viên Trung Tâm	100,00%	58,21%	Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
17	Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	69,26%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	68,83%	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park, Lô đất CCTP-10, Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiều Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư và Đầu Tư Việt Nam	70,00%	48,43%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Bất Động Sản Tây Tăng Long	90,00%	62,40%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	0,38%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đông Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Lãng Vần	100,00%	69,22%	Số 07, đường Trường Sa, Phường Hoà Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty TNHH Trung Tâm Tài Chính Việt Nam Berjaya	67,50%	0,26%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đông Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
24	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	69,34%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đông Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
25	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn	100,00%	0,39%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	69,27%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh	100,00%	3,47%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty CP Delta	100,00%	47,84%	110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	100,00%	67,96%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An	100,00%	68,65%	Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại 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 CP Đầu tư 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TÓ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
33	Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	99,99%	3,47%	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	100,00%	35,72%	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
35	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	100,00%	100,00%	L1-A1, TTTM Vincom Mega Mall Ocean Park, Xã Kiêu Kỳ, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
36	Công ty CP Vinpearl	100,00%	100,00%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
37	Công ty CP Cảng Nha Trang	99,02%	99,02%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
38	Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê	69,99%	50,00%	Số 14, đường Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
39	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
40	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	100,00%	Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
41	Công ty TNHH Vinpearl Australia	100,00%	100,00%	234 Balacra Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
42	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	100,00%	100,00%	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
43	Công ty Cổ phần Vinpearl Landmark 81	100,00%	100,00%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đông 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
44	Công ty Cổ phần Vinpearl 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
45	Công ty Cổ phần Vinpearl Huế	99,80%	99,80%	Số 50A, Hùng Vương, Phường Phú Nhuan, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
46	Công ty Cổ phần Vinpearl 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
47	Công ty Cổ phần Vinpearl 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
48	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Binh	100,00%	100,00%	Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Binh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
49	Công ty Cổ phần Vinpearl 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
50	Công ty Cổ phần Vinpearl 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
51	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh VMC Holding	75,00%	75,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
52	Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế 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
53	Công ty Cổ phần Vinschool	100,00%	79,53%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
54	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
55	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
56	Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách
57	Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Vinbiocare	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu
58	Công ty TNHH World Academy	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
59	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	79,53%	79,53%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
60	Công ty Cổ phần VinFa	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
61	Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh 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
62	Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Và Dịch Vụ Vinfast	99,50%	51,21%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
63	Công ty TNHH Vinfast Germany	100,00%	51,47%	ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
64	Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia	100,00%	51,47%	Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa
65	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart	71,11%	71,11%	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
66	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	100,00%	51,63%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
67	Công ty TNHH Vingroup Global	100,00%	71,11%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
68	Công ty TNHH Vingroup Investment	90,15%	64,10%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
69	Công ty TNHH Vingroup USA	100,00%	51,63%	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
70	Công ty TNHH VinFast Auto	100,00%	51,63%	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
71	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	100,00%	51,63%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
72	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	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
73	Công ty TNHH VinFast France	100,00%	51,63%	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
74	VinFast Netherlands B.V	100,00%	51,63%	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
75	Công ty TNHH VinFast Trading & Investment	51,52%	51,52%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
76	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES	51,00%	51,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
77	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES Hà Tĩnh	50,50%	25,76%	Tòa nhà Vincom Plaza Hà Huy Tập, Góc ngã tư đường Hà Huy Tập và đường Hàm Nghi, Phường Hà Huy Tập, Thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
78	Công ty TNHH VinES USA	100,00%	51,00%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent	Kinh doanh PIN bao gồm: bán, cho thuê, sửa chữa
79	Công ty VinES Canada Energy Inc	100,00%	51,00%	2025 Willingdon Avenue, #900 Burnaby BC V5C 0J3 Canada	Kinh doanh PIN bao gồm: bán, cho thuê, sửa chữa
80	Công ty TNHH VinSmart Trading And Investment	100,00%	71,11%	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin
81	Công ty VinFast OEM US Holdings, Inc	100,00%	51,52%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, Kent County	Nghiên cứu và phát triển thị trường

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính</u>
82	Công ty TNHH VinFast Manufacturing US	100,00%	51,52%	160 Mine Lake Court, Suite 200, Raleigh city, State of North Carolina	Lắp ráp xe điện và Ebus
83	Công ty TNHH VinES Manufacturing US	100,00%	51,00%	State of North Carolina	Sản xuất PIN
84	Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	86,67%	86,67%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
85	Công ty CP Giải Pháp Và Dịch Vụ Công Nghệ Vantix	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
86	Công ty Cổ phần Dịch Vụ An Ninh Mạng VINCCSS	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
87	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất phần mềm
88	Công ty Cổ phần Vinbrain	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
89	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	80,00%	61,30%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu guyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
90	Công ty CP VIN3S	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử
91	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo VinAI	65,00%	65,00%	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
92	Công ty Cổ phần Vinbigdata	65,00%	65,00%	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
93	Công ty Cổ phần Genestory	50,00%	50,00%	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
94	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai	96,48%	3,31%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
95	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	3,31%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
96	Công ty CP Đá Cẩm Thạch Dốc Thẳng	100,00%	2,65%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đò, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
97	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	3,31%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
98	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	3,31%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đò, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý III năm 2022

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2022

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
99	Công ty CP Khoáng Sản Phan Thanh	100,00%	3,31%	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
100	Công ty CP Đầu Tư Vạn Khoa	100,00%	3,37%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
101	Công ty TNHH Kinh Doanh Và Thương Mại Dịch Vụ Vinpro	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
102	Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	69,23%	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
103	Công ty CP VINDFS	80,00%	80,00%	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biên 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
104	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	100,00%	64,10%	Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar	Nghiên cứu và phát triển thị trường
105	Công ty TNHH Vinpearl Travel	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý du lịch
106	Công ty TNHH Vinsmart Technology	100,00%	64,10%	Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6, Desp. 602, Col. Juarez, Delegación Cuauhtémoc, México	Nghiên cứu và phát triển thị trường
107	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	100,00%	64,10%	61105, Toa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: triệu VND				
		Quý III năm 2022	Quý III năm 2021			
		Chênh lệch	%			
01	Tổng doanh thu	4.245.262	2.512.654	1.732.608	69%	5.649.580
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	4.245.262	2.512.654	1.732.608	69%	5.649.580
11	Giá vốn hàng bán	3.794.235	2.199.068	1.595.167	73%	5.014.823
20	Lợi nhuận gộp	451.027	313.586	137.441	44%	634.757
21	Doanh thu tài chính	1.540.705	14.683.047	(13.142.342)	-90%	13.434.983
22	Chi phí tài chính	4.183.751	8.937.261	(4.753.510)	-53%	8.757.241
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.175.600	826.569	349.031	42%	2.966.439
25	Chi phí bán hàng	75.575	100.808	(25.233)	-25%	99.077
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.552.088)	2.273.704	(5.825.792)	-256%	2.976.702
30	Lợi nhuận thuần	1.284.494	3.684.860	(2.400.366)	-65%	2.236.720
31	Thu nhập khác	33.828	45.853	(12.025)	-26%	102.509
32	Chi phí khác	575.570	16.203	559.367	3452%	707.387
40	Lợi nhuận khác	(541.742)	29.650	(571.392)	-1927%	(604.878)
50	Lợi nhuận trước thuế	742.752	3.714.510	(2.971.758)	-80%	1.631.842
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	101.219	199.824	(98.605)	-49%	269.310
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	168.191	63.951	104.240	163%	114.211
60	Lợi nhuận sau thuế	473.342	3.450.735	(2.977.393)	-86%	1.248.321

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

- Trong quý 3 năm 2022, doanh thu và giá vốn tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng số lượng bất động sản bàn giao.
- Doanh thu tài chính giảm chủ yếu do giảm thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư.
- Chi phí tài chính giảm do giảm trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.
- Chi phí khác tăng do tăng các khoản phạt vi phạm hợp đồng.
- Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tăng do tăng các khoản chênh lệch tạm thời khi tính thuế.

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

Phó Tổng Giám đốc

