

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	11 - 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	13 - 14
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	15 - 70
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	71 - 82

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, 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	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 riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 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 kỳ. 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 giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 số 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 số 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 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 kèm theo.

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 6 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 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 để ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được đầy đủ thông tin về 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 Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

101-20.07.2022

Số tham chiếu: 11537055/22964013/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 7 đến trang 82, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

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

6/10/22

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		91.940.610	59.473.651
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	3.330.837	4.383.891
111	1. Tiền		2.123.329	3.999.914
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.207.508	383.977
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		39.916	21.782
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		39.916	21.782
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		69.864.126	35.271.181
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	27.889.323	993.573
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	9.880.448	2.902.854
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	34.227.554	27.439.364
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.078.304	4.109.030
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(6.211.503)	(173.640)
140	IV. Hàng tồn kho	9	11.945.007	12.985.726
141	1. Hàng tồn kho		12.131.477	13.006.800
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(186.470)	(21.074)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.760.724	6.811.071
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	235.287	203.020
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		77.170	5.076
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	18	324.312	479.020
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	6.123.955	6.123.955

3008
G
RNS
VII
CHI
H.
TÀI KH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		127.394.911	145.902.114
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		16.635.708	25.997.449
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	15.193.730	25.057.848
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	1.441.978	939.601
220	II. Tài sản cố định		839.026	913.403
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	827.510	892.572
222	Nguyên giá		1.208.652	1.231.826
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(381.142)	(339.254)
227	2. Tài sản cố định vô hình		11.516	20.831
228	Nguyên giá		119.741	119.741
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(108.225)	(98.910)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	4.779.867	4.912.627
231	1. Nguyên giá		5.963.224	5.956.377
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(1.183.357)	(1.043.750)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		3.832.580	3.277.631
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	3.832.580	3.277.631
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	94.191.059	103.772.370
251	1. Đầu tư vào công ty con		117.649.436	125.904.583
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		593.508	868.630
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(24.051.885)	(23.000.843)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.116.671	7.028.634
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.105.092	1.098.349
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	488.633	407.339
268	3. Tài sản dài hạn khác	11	5.522.946	5.522.946
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		219.335.521	205.375.765

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		134.337.525	121.152.748
310	I. Nợ ngắn hạn		51.121.435	30.328.095
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.838.440	2.058.565
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	11.328.035	10.724.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	230.134	281.193
314	4. Phải trả người lao động		13.813	18.444
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.746.471	2.296.677
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		61.302	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	26.611.313	11.861.868
320	8. Vay ngắn hạn	21	9.271.394	2.936.685
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		20.533	150.291
330	II. Nợ dài hạn		83.216.090	90.824.653
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	-	268.797
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		6.412	7.078
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	28.814.241	39.449.380
338	4. Vay dài hạn	21	54.385.976	51.099.398
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		9.461	-

Y
C
H
P.H.P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		84.997.996	84.223.017
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	84.997.996	84.223.017
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		39.140.273	39.153.313
420	3. Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		61.000	56.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.108.150	6.338.171
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		6.333.171	1.956.067
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		774.979	4.382.104
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		219.335.521	205.375.765



Lưu Thị Ngọc Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.404.318	3.346.679
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.404.318	3.346.679
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(1.220.588)	(3.163.156)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		183.730	183.523
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.3	11.894.278	8.851.716
22	7. Chi phí tài chính	25	(4.573.490)	(8.580.042)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		(1.790.839)	(1.273.516)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(23.502)	(57.162)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.528.790)	(122.894)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		952.226	275.141
31	11. Thu nhập khác	27	68.681	80.252
32	12. Chi phí khác	27	(131.817)	(13.539)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	27	(63.136)	66.713

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		889.090	341.854
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	(168.091)	(82.316)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29	53.980	35.777
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		774.979	295.315



Lưu Thị Ngọc Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		889.090	341.854
	<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 tiền thuê đất)		202.150	254.522
03	Các khoản dự phòng		7.155.883	6.103.563
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		875.679	5.124
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.190.222)	(1.491.773)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)	25	1.790.839	1.273.516
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(276.581)	6.486.806
09	Tăng các khoản phải thu		(4.915.739)	(11.069.305)
10	Giảm hàng tồn kho		827.792	1.679.536
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.232.899	(846.865)
12	Tăng chi phí trả trước		(91.047)	(135.475)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	5.252.961
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.404.022)	(1.055.454)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.110)	(5.476)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động kinh doanh		(1.655.808)	306.728
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(2.191.862)	(677.072)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	100.161
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(51.886.984)	(33.434.224)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		54.944.777	19.115.250
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(21.520.663)	(12.881.615)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.523.304	1.583.856
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và cổ tức được nhận		7.168.794	196.197
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(7.962.634)	(25.997.447)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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			
33	Tiền thu từ đi vay	31	19.517.203	32.670.276
34	Tiền trả nợ gốc vay	31	(10.953.423)	(5.539.350)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		8.563.780	27.130.926
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.054.662)	1.440.207
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		1.608	101
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	3.330.837	5.208.253



Lưu Thị Ngọc Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Công ty thông thường là trong vòng từ 12 tháng đến 36 tháng. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

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).

Tính chất mùa vụ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng 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 Công ty đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường.

Các hoạt động khác của Công ty dự kiến sẽ ổn định và ít chịu ảnh hưởng của tính chất mùa vụ.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 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 Công ty trong các công ty con này được trình bày chi tiết tại Phụ lục 1.

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 Công ty 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 riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

Đại dịch Covid -19 (tiếp theo)

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 riêng. Việc thay đổi các giả định nói trên có thể làm thay đổi tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1 và Phụ lục 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đến ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND"). Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại 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").

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 Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và báo cáo tài chính riêng 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 gửi ngân hàng và 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.

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bất động sản

Bất động sản 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 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 riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và các chi phí chung được phân bổ theo các tiêu thức phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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

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 hàng tồn kho bất động sản 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 giữa niên độ.

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.

3.4 *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.

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 hữu hình 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 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 riêng giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

3.8 Khấu hao và hao mòn

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

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

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 khấu hao 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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* (tiếp theo)

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

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

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.

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.

Trong kỳ, Công ty đã dùng một số bất động sản đầu tư để hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh với các đối tác. Công ty tiếp tục ghi nhận các tài sản này trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ do Công ty là chủ đầu tư của các dự án bất động sản này. Các khoản doanh thu và lợi nhuận được phân chia bởi đối tác theo các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh được ghi nhận là doanh thu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo quyết toán và phân chia lợi nhuận giữa các bên tham gia hợp đồng.

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 Công ty.

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 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.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước và các chi phí trả trước khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn 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 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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.

Các khoản phân phối 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 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 góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.13 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.

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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.

Công ty 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. Công ty 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.14 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng chung (tiếp theo)

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Dự phòng chi phí bảo hành bất động sản đã bán

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

3.15 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 (VND) 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 thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ 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; và
- ▶ 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 3.23).

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 giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại 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 phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.16 Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là 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 riêng 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 nhà ở trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.17 *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 và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Công ty trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ 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 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 theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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 được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày hoàn thành giao dịch.

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 Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Thu nhập từ hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh trong đó Công ty được chia sẻ lợi nhuận trước thuế/doanh thu

Thu nhập được chia từ lợi nhuận trước thuế hoặc doanh thu của các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Doanh thu bán sản phẩm và dịch vụ trong gói bán hàng nhiều thành phần

Trong giao dịch Công ty cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Công ty xác định các nghĩa vụ bán sản phẩm và nghĩa vụ cung cấp dịch vụ riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Công ty hoàn thành với khách hàng. Giá trị hợp đồng được phân bổ cho từng sản phẩm, dịch vụ riêng biệt được xác định bằng tổng giá trị hợp đồng trừ đi giá trị hợp lý ước tính của dịch vụ. 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 riêng giữa niên độ.

3.19 Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động hợp tác đầu tư và hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản

Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm giá thành hàng tồn kho bất động sản được chuyển nhượng trong kỳ và lợi nhuận phân chia cho bên thứ ba cùng tham gia hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh các dự án bất động sản với Công ty.

Đối với các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản mà Công ty là bên kiểm soát các hoạt động và tài sản của dự án, các khoản lợi nhuận phân chia cho đối tác theo quyết toán hàng kỳ được ghi nhận là giá vốn trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản tiền nhận góp vốn từ đối tác để hợp tác đầu tư/kinh doanh được ghi nhận trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nếu Công ty có nghĩa vụ hoàn trả các khoản góp vốn này.

3.20 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Thuế (tiếp theo)

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 riêng 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 Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ 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
- ▶ 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 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- ▶ 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.

3.21 Trái phiếu hoán đổi

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

3.22 Chi phí phát hành

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu và khoản vay được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 và khoản vay.

3.23 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Công ty 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. Công ty 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.

3.24 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận 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 bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận kinh doanh là kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ quản lý. Ban Giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.25 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

31
CÓ
T
T
T
H
H
H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 gửi ngân hàng	2.123.329	3.999.914
Các khoản tương đương tiền	1.207.508	383.977
TỔNG CỘNG	3.330.837	4.383.891

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất 4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 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 7%/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 liên quan đến mục đích thực hiện một số hợp đồng của Công ty với tổng số tiền là 84,2 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 82,5 tỷ VND).

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và phải thu khác	348.822	451.390
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	188.770	299.052
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	190.138	186.908
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (*)	27.144.370	39.000
Phải thu từ xây dựng	17.223	17.223
TỔNG CỘNG	27.889.323	993.573

Trong đó:

<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	1.583.403	339.865
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	26.305.920	653.708
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(172.274)	(4.944)

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm khoản phải thu liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong Công ty VinFast cho Công ty VinFast Sing (*Thuyết minh số 30.2*) và chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần One Mount Group cho đối tác (*Thuyết minh số 15.1*).

Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng khác chiếm trên 10% tổng phải thu ngắn hạn:
Phải thu từ một tổ chức 25.782.160 -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Trả trước cho người bán khác	9.862.579	2.748.882
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	17.869	153.972
TỔNG CỘNG	9.880.448	2.902.854
Dự phòng trả trước khó đòi	(33.709)	(33.709)
Chi tiết các khoản trả trước cho người bán khác chiếm trên 10% tổng trả trước cho người bán:		
<i>Trả trước cho một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>6.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước cho một tổ chức</i>	<i>1.000.000</i>	<i>1.000.000</i>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<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		
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30.3)	34.101.411	27.384.364
Các khoản cho vay khác	126.143	55.000
TỔNG CỘNG	34.227.554	27.439.364
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(5.995.168)	(134.000)
Dài hạn		
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30.3)	15.193.730	25.057.848
TỔNG CỘNG	15.193.730	25.057.848

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Lãi phải thu từ các khoản cho vay và tiền gửi ngân hàng	1.349.661	(10.352)	1.101.089	(987)
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao (*)	2.184.377	-	2.184.377	-
Phải thu do chi hộ	65.562	-	361.305	-
Các khoản phải thu khác	478.704	-	462.259	-
TỔNG CỘNG	4.078.304	(10.352)	4.109.030	(987)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác</i>	2.410.055	-	2.432.811	-
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	1.668.249	(10.352)	1.676.219	(987)
Dài hạn				
Lãi phải thu từ các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	1.437.344	-	934.967	-
Các khoản phải thu khác	4.634	-	4.634	-
TỔNG CỘNG	1.441.978	-	939.601	-

(*) Bao gồm các khoản phải thu từ việc bàn giao một số dự án tại miền Bắc theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với cơ quan Nhà nước.

8. NỢ XẤU

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu về cho vay và lãi vay khó đòi	8.643.880	2.638.360	134.987	-
Các khoản phải thu khó đòi khác	217.756	11.773	50.426	11.773
TỔNG CỘNG	8.861.636	2.650.133	185.413	11.773

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

Đơn vị tính: triệu VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty con số 1	6.947.219	2.565.246	-	-
Công ty con số 2	1.422.309	73.114	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Bất động sản đang xây dựng dở dang (i)	11.983.665	(38.658)	11.936.579	-
Hàng hóa	147.812	(147.812)	1.070.221	(21.074)
TỔNG CỘNG	12.131.477	(186.470)	13.006.800	(21.074)

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

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>
Số đầu kỳ	21.074	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	186.470	-
Trừ: Sử dụng dự phòng trong kỳ	(21.074)	-
Số cuối kỳ	186.470	-

(i) Chủ yếu bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng dự án Vinhomes Starcity Thanh Hóa, Vinhomes Riverside – The Harmony, dự án bất động sản tại huyện Đan Phượng, Hà Nội và dự án theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với cơ quan Nhà nước.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 2.231 tỷ VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản trái phiếu của Công ty.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	180.618	137.148
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	54.669	65.872
TỔNG CỘNG	235.287	203.020
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước và chi phí giải phóng mặt bằng	1.084.497	1.095.822
Chi phí trả trước dài hạn khác	20.595	2.527
TỔNG CỘNG	1.105.092	1.098.349

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. TÀI SẢN KHÁC

	<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		
Ứng trước tiền góp vốn (i)	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc mua cổ phần (ii)	1.200.000	1.200.000
Đặt cọc khác	23.955	23.955
TỔNG CỘNG	6.123.955	6.123.955
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đặt cọc khác</i>	680.955	680.955
<i>Ứng trước/đặt cọc cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	5.443.000	5.443.000
Dài hạn		
Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng (iii)	5.522.946	5.522.946
TỔNG CỘNG	5.522.946	5.522.946
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đặt cọc cho bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	5.522.946	5.522.946

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm khoản ứng trước của Công ty cho một công ty con với mục đích tăng vốn điều lệ của công ty con này. Việc tăng vốn của công ty con này vẫn chưa hoàn tất tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm khoản đặt cọc cho các đối tác để mua thêm cổ phần trong một công ty con.
- (iii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm khoản đặt cọc cho một công ty con nhằm thực hiện hợp đồng phát sinh trong tương lai theo một hợp đồng trái phiếu.

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	686.941	306.698	72.764	164.173	1.250	1.231.826
Mua trong kỳ	-	357	-	-	-	357
Xây dựng cơ bản hoàn thành (<i>Thuyết minh số 14</i>)	15.512	-	-	-	-	15.512
Thay đổi khác	(39.043)	-	-	-	-	(39.043)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	663.410	307.055	72.764	164.173	1.250	1.208.652
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	8.924	10.900	24.639	56	44.519
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	61.127	120.657	31.587	124.782	1.101	339.254
Khấu hao trong kỳ	7.087	16.652	4.125	13.977	47	41.888
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	68.214	137.309	35.712	138.759	1.148	381.142
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	625.814	186.041	41.177	39.391	149	892.572
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	595.196	169.746	37.052	25.414	102	827.510

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	4.054.968	1.901.409	5.956.377
Xây dựng cơ bản hoàn thành (<i>Thuyết minh số 14</i>)	29.192	-	29.192
Chuyển từ hàng tồn kho	54.487	-	54.487
Thay đổi khác	(8.431)	(68.401)	(76.832)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	4.130.216	1.833.008	5.963.224
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	396.372	647.378	1.043.750
Khấu hao trong kỳ	47.132	92.489	139.621
Thay đổi khác	(14)	-	(14)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	443.490	739.867	1.183.357
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	3.658.596	1.254.031	4.912.627
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	3.686.726	1.093.141	4.779.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm cấu phần văn phòng, các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng và sân golf. Trong đó, Công ty đã ký kết các thỏa thuận/hợp đồng hợp tác đầu tư một số bất động sản đầu tư với một số công ty con cho mục đích phát triển kinh doanh (*Thuyết minh số 30*).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty 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 tại Thuyết minh số 23.2.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<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</i>
Số đầu kỳ	3.277.631	3.349.656
Tăng trong kỳ	736.086	573.994
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (<i>Thuyết minh số 12</i>)	(15.512)	(4.610)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (<i>Thuyết minh số 13</i>)	(29.192)	(459)
Chuyển sang hàng tồn kho	(28.030)	(188.241)
Khác	(108.403)	(431.446)
Số cuối kỳ	3.832.580	3.298.894

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

<i>Dự án</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dự án bất động sản tại quận Hải An, thành phố Hải Phòng	1.581.629	1.223.792
Dự án bất động sản tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	386.108	178.964
Dự án bất động sản tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	355.273	383.302

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	117.649.436	(23.991.085)	125.904.583	(22.940.043)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	593.508	(60.800)	868.630	(60.800)
TỔNG CỘNG	118.242.944	(24.051.885)	126.773.213	(23.000.843)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con do Công ty nắm giữ trực tiếp:

STT	Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (***)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp
1	Công ty Vinpearl		2.641.746.753	37.851.428	(**)	99,59%	2.641.746.753	37.851.428	(**)	99,59%
2	Công ty VinFast	(1)	705.096.876	19.995.359	(**)	12,25%	2.601.716.022	26.128.400	(**)	51,52%
3	Công ty Vinhomes		2.902.482.480	21.991.675	180.244.162	66,66%	2.902.482.480	21.991.675	238.003.563	66,66%
4	Công ty Vinsmart		619.526.500	6.195.265	(**)	67,34%	619.526.500	6.195.265	(**)	67,34%
5	Công ty VMC Holding		592.811.488	5.928.115	(**)	74,52%	592.811.488	5.928.115	(**)	74,52%
6	Công ty Grand Prix		(*)	3.699.424	(**)	100,00%	(*)	3.699.424	(**)	100,00%
7	Công ty Vincom Retail		427.715.101	3.501.335	12.211.266	18,82%	427.715.101	3.501.335	12.874.225	18,82%
8	Công ty SADO		633.806.134	3.098.884	(**)	99,52%	633.806.134	3.098.884	(**)	99,52%
9	Công ty Cổ phần One Mount Group	(2)	-	-	-	-	277.195.596	2.775.324	(**)	51,22%
10	Công ty Xavinco		190.875.000	2.071.029	(**)	95,44%	190.875.000	2.071.029	(**)	95,44%
11	Công ty Vinpearl Invest	(3)	99.019.108	2.203.342	(**)	90,52%	69.343.390	1.901.422	(**)	69,69%
12	Công ty VinAcademy		(*)	1.776.641	(**)	98,70%	(*)	1.776.641	(**)	98,70%
13	Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.330	22.188.930	83,32%	138.810.945	1.395.330	32.770.488	83,32%
14	Công ty VinFast Sing		1.242.594.100	286.309	(**)	51,52%	12.425.941	286.309	(**)	51,52%
15	Các công ty con khác	(4)		7.655.300				7.304.002		
TỔNG CỘNG				117.649.436				125.904.583		
Dự phòng				(23.991.085)				(22.940.043)		

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

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư trên đây.

(***) Thông tin chi tiết của các công ty con bao gồm tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích được trình bày tại Phụ lục 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Các nhóm giao dịch đầu tư, chuyển nhượng công ty con trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 gồm:

- (1) Vào tháng 1 năm 2022, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty trong Công ty VinFast cho Công ty VinFast Sing nhằm mục đích tái cơ cấu nội bộ Tập đoàn. Sau đó, vào tháng 3 năm 2022, Công ty đã góp vốn vào Công ty VinFast theo hình thức cổ phiếu ưu đãi cổ tức với tổng giá trị là 6.000 tỷ VND ("CPUĐCT đợt 1").

Trong tháng 5 và tháng 6 năm 2022, Công ty phát hành các khoản trái phiếu với tổng mệnh giá 625 triệu USD cho các nhà đầu tư nước ngoài (*Thuyết minh số 21.2.1*). Sau khi phát hành khoản trái phiếu trên, Công ty sử dụng tiền thu về tiếp tục góp thêm vốn vào Công ty VinFast theo hình thức cổ phần ưu đãi cổ tức với tổng giá trị 13.995 tỷ VND ("CPUĐCT đợt 2"). Trong đó, các điều khoản chính của CPUĐCT đợt 1 và CPUĐCT đợt 2 bao gồm: không có quyền biểu quyết, thời điểm và phương thức trả cổ tức sẽ do Công ty VinFast quyết định, không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast.

- (2) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần One Mount Group cho một số đối tác. Lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (*Thuyết minh số 23.3*).
- (3) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng thêm tỷ lệ sở hữu trong Công ty Vinpearl Invest từ các đối tác.
- (4) Trong kỳ, Công ty đã phát sinh một số giao dịch chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng cổ phần trong các công ty con. Lãi từ các giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (*Thuyết minh số 25*):
- Chuyển nhượng một số cổ phần trong Công ty Vinbigdata cho đối tác;
 - Chuyển nhượng một số cổ phần trong Công ty VinAI cho đối tác;
 - Nhận chuyển nhượng một số cổ phần trong Công ty VinHMS, góp vốn thêm bằng tiền vào công ty này và chuyển nhượng một số cổ phần cho đối tác;
 - Nhận nhượng một số cổ phần trong Công ty VinCSS, góp vốn thêm bằng tiền vào công ty này và chuyển nhượng một số cổ phần cho đối tác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022					Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Số lượng	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	(*)	9,62	9,62	519.233	(**)	(*)	9,62	9,62	519.233	(**)
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (i)	-	-	-	-	-	25.000.000	5,00	5,00	276.197	662.000
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00	19,00	60.800	(**)	6.080.000	19,00	19,00	60.800	(**)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87	3,87	12.400	(**)	400.000	3,87	3,87	12.400	(**)
Công ty Cổ phần One Mount Consumer	107.500	0,05	0,05	1.075	(**)	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG				593.508					868.630	
Dự phòng				(60.800)					(60.800)	

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

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(i) Vào tháng 5 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 25.000.000 cổ phiếu ứng với 5% vốn điều lệ trong Tập đoàn Dệt May Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<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 người bán ngắn hạn khác	1.612.817	1.467.021
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	225.623	591.544
TỔNG CỘNG	1.838.440	2.058.565

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<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>
Trả trước theo hợp đồng xây dựng (i)	8.030.417	8.030.417
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	3.005.028	2.693.955
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)	292.590	-
TỔNG CỘNG	11.328.035	10.724.372

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm khoản ứng trước liên quan đến đến các hợp đồng xây dựng – chuyển giao với cơ quan Nhà nước.

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số cần trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	479.020	-	(154.708)	324.312
TỔNG CỘNG	479.020	-	(154.708)	324.312
	<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				
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao	213.008	2.708	(2.875)	212.841
Thuế giá trị gia tăng	-	93.419	(93.419)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.451	168.177	(183.818)	8.810
Thuế thu nhập cá nhân	11.515	56.915	(65.731)	2.699
Thuế khác	32.219	46.735	(73.170)	5.784
TỔNG CỘNG	281.193	367.954	(419.013)	230.134

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 chi phí phát triển các bất động sản đã được bàn giao	559.705	1.085.204
Chi phí lãi vay trích trước	777.579	265.257
Chi phí bán hàng trích trước	228.810	296.927
Khác	180.377	649.289
TỔNG CỘNG	1.746.471	2.296.677
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	<i>1.319.529</i>	<i>2.286.861</i>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>426.942</i>	<i>9.816</i>
Dài hạn		
Chi phí lãi vay trích trước (Thuyết minh số 30.2)	-	268.797
TỔNG CỘNG	-	268.797

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<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		
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác cho mục đích hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	21.181.879	9.334.730
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	3.804.741	1.451.616
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	1.355.480	905.363
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	184.480	129.592
Khác	84.733	40.567
TỔNG CỘNG	26.611.313	11.861.868
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>6.915.455</i>	<i>2.220.930</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>19.695.858</i>	<i>9.640.938</i>

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

20. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dài hạn		
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác cho mục đích hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh/liên danh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	13.959.747	21.699.909
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	14.321.346	17.349.471
Khác	533.148	400.000
TỔNG CỘNG	28.814.241	39.449.380
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>981.789</i>	<i>722.520</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30.2)</i>	<i>27.832.452</i>	<i>38.726.860</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: triệu VND
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	
				Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
Vay ngắn hạn					
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	21.2.1	996.625	2.025	-	998.650
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	21.2.2	935.676	1.108.905	(467.838)	1.576.743
Vay các bên liên quan ngắn hạn	30.4	-	9.255.201	(3.209.000)	6.046.201
Vay ngân hàng ngắn hạn	21.1	1.004.384	1.271.800	(1.626.384)	649.800
TỔNG CỘNG		2.936.685	11.637.931	(5.303.222)	9.271.394
Vay dài hạn					
Trái phiếu phát hành	21.2.1	18.799.395	14.595.488	-	33.394.883
Khoản vay hợp vốn	21.2.2	19.448.001	2.651.997	(1.108.905)	20.991.093
Vay bên liên quan dài hạn		12.852.002	-	(12.852.002)	-
TỔNG CỘNG		51.099.398	17.247.485	(13.960.907)	54.385.976

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Triệu VND</i>		
Ngân hàng Bank Of China (HongKong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh (i)	VND	505.000	Tháng 7 năm 2022	Lãi suất cố định 3,9%/năm
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (ii)	VND	144.800	Từ tháng 9 đến tháng 11 năm 2022	Lãi suất cố định, lãi suất trong khoảng từ 6,5%/năm đến 6,7%/năm
TỔNG CỘNG		649.800		

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, khoản vay này được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi Công ty.

21.2 Vay dài hạn

21.2.1 Trái phiếu phát hành

<i>Đơn vị lưu ký/bảo lãnh phát hành</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Triệu VND</i>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (i)	VND	7.951.312	Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,1%/năm đến 9,7%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam (i)	VND	998.650	Tháng 12 năm 2022	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 10,65%/năm đến 11%/năm
<i>Trong đó:</i> <i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		<i>998.650</i>		
Credit Suisse Singapore Limited, The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (Singapore) và Morgan Stanley Asia (Singapore) PTE (ii)	USD	11.175.882	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm
Deutsche Bank AG, Singapore Branch và Credit Suisse Singapore Limited (i),(iii)	USD	14.267.689	Tháng 5 năm 2027	Lãi suất cố định 4%/năm
TỔNG CỘNG		34.393.533		
<i>Trong đó:</i> <i>Trái phiếu dài hạn</i>		<i>33.394.883</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		<i>998.650</i>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

21.2.1 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

- (i) 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 9*); và
 - Một số cổ phiếu của một số công ty con nắm giữ bởi Công ty và một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi công ty con khác trong Tập đoàn.
- (ii) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Vinhomes, một công ty con, theo mức giá thực hiện 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. Chi phí phát hành của khoản trái phiếu này chủ yếu bao gồm phí dịch vụ trả cho một công con theo thỏa thuận cung cấp cổ phiếu.
- (iii) 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 thỏa thuận. Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast Sing, một công ty con, theo mức giá thực hiện xác định tại thời điểm phát hành trái phiếu và có thể được điều chỉnh.

21.2.2 Khoản vay hợp vốn

Số dư các khoản vay hợp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm:

<i>Bên cho vay/thu xếp tín dụng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày đáo hạn</i>
	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Triệu VND</i>	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1 (i)	USD	5.234.361	Từ tháng 11 năm 2022 đến tháng 11 năm 2024
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	935.674	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2 (i)	USD	9.014.411	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 12 năm 2026
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3 (i)	USD	8.319.064	Từ tháng 2 năm 2023 đến tháng 2 năm 2026
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	641.069	
TỔNG CỘNG		22.567.836	
<i>Trong đó:</i>			
<i>Vay dài hạn</i>		20.991.093	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		1.576.743	

Chi tiết lãi suất các khoản vay 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	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong năm từ 3,12% đến 5,2%/năm, lãi suất cố định 7,2%/năm.

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, các khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty.

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2021	34.447.691	39.153.313	51.000	6.188.909	79.840.913
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	295.315	295.315
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	34.447.691	39.153.313	56.000	6.479.224	80.136.228
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2022	38.675.533	39.153.313	56.000	6.338.171	84.223.017
- Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông trong kỳ	13.040	(13.040)	-	-	-
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	774.979	774.979
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	38.688.573	39.140.273	61.000	7.108.150	84.997.996

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 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 cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	38.675.533	34.447.691
Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông trong kỳ	13.040	-
Số cuối kỳ	38.688.573	34.447.691

22.3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Đơn vị tính: cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.868.857.306	3.867.553.257
Số lượng 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
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (*)	103.645.482	103.645.482
Cổ phiếu phổ thông	103.645.482	103.645.482
Số lượng 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

(*) Bao gồm số lượng cổ phiếu phổ thông đang được nắm giữ bởi các công ty con.

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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. DOANH THU

23.1 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	1.404.318	3.346.679
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	758.282	2.702.154
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	499.635	399.949
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác	146.401	244.576
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.404.318	3.346.679
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	766.522	899.975
Doanh thu đối với bên liên quan	637.796	2.446.704

23.2 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	144.710	236.665
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(165.692)	(207.876)
(Lỗ)/lãi từ kinh doanh bất động sản đầu tư	(20.982)	28.789

23.3 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
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (i)	3.908.221	7.565.350
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	2.133.083	1.286.030
Cổ tức được chia (ii)	5.804.965	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	48.009	336
TỔNG CỘNG	11.894.278	8.851.716

(i) Chủ yếu bao gồm khoản thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư trong một công ty con (Thuyết minh số 15.1).

(ii) Bao gồm cổ tức được chia từ Công ty Vinhomes.

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

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<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</i>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản (i)	599.734	2.592.465
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	454.215	363.590
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn hoạt động khác	166.639	207.101
TỔNG CỘNG	1.220.588	3.163.156

(i) Một phần trong giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm lợi nhuận phân chia cho một công ty con tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản.

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<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</i>
Thay đổi dự phòng các khoản đầu tư	1.051.042	7.237.510
Chi phí lãi vay	1.607.630	1.170.229
Lỗ chênh lệch tỷ giá	882.851	53.058
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	654.929	-
Chi phí phát hành	183.209	103.287
Chi phí tài chính khác	193.829	15.958
TỔNG CỘNG	4.573.490	8.580.042

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

	<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</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí hoa hồng môi giới	22.675	26.467
Chi phí quảng cáo	827	24.554
Chi phí bán hàng khác	-	6.141
TỔNG CỘNG	23.502	57.162
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Trích lập/(hoàn nhập) các khoản dự phòng	5.899.408	(1.133.947)
Chi phí tài trợ, từ thiện	182.488	1.115.010
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	446.894	141.831
TỔNG CỘNG	6.528.790	122.894

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Thu nhập khác	68.681	80.252
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ bảo lãnh	61.247	75.497
Các khoản khác	7.434	4.755
Chi phí khác	131.817	13.539
Dự phòng giám giá hàng hóa	127.424	-
Các khoản khác	4.393	13.539
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(63.136)	66.713

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

	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
Trích lập/(hoàn nhập) các khoản dự phòng	5.899.408	(1.133.947)
Chi phí hình thành bất động sản	1.046.132	689.038
Chi phí tài trợ, từ thiện	182.488	1.115.010
Chi phí dịch vụ mua ngoài	360.288	278.049
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ chi phí thuê đất	202.150	254.522
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	528.814	249.552
TỔNG CỘNG	8.219.280	1.452.224

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế (kỳ trước: 20%).

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

	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 thuế TNDN hiện hành	168.091	82.316
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(53.980)	(35.777)
TỔNG CỘNG	114.111	46.539

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 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:

	<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</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	889.090	341.854
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	177.818	68.371
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí dự phòng không đủ điều kiện khấu trừ Cổ tức	1.036.238 (1.160.993)	- (41)
Lợi nhuận sau thuế chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	32.301	25.514
Chi phí không được khấu trừ kỳ trước nhưng được khấu trừ kỳ này	-	(62.047)
Các khoản điều chỉnh khác	28.747	14.742
Chi phí thuế TNDN ước tính	114.111	46.539

29.2 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 Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

29.3 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 chủ yếu bao gồm thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản trích lập dự phòng đầu tư vào công ty con, trích lập dự phòng phải thu về cho vay, lãi cho vay công ty con và dự phòng giảm giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Công ty 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 đính 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.

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan

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
Công ty Vinhomes	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	346.912	273.190
		Lợi nhuận phân chia cho mục đích hợp tác đầu tư	406.211	115.018
		Đi vay	-	2.660.000
		Cán trừ các khoản đi vay với phải thu	-	318.000
		Cán trừ công nợ với các công ty con khác	-	302.000
		Nhận đặt cọc cho mục đích đầu tư	5.005.107	-
		Cổ tức được chia	5.804.965	-
		Chuyển nhượng cổ phần	-	561.000
		Mua dịch vụ, hàng hóa	179.980	1.101
		Phải thu từ cung cấp hàng hoá	445.853	-
		Nhận tạm ứng cho dịch vụ quản lý	500.000	-
		Phải thu từ chi hộ	57.198	-
		Nhận tạm ứng cho dịch vụ khác	50.000	-
Cán trừ công nợ từ tạm ứng	207.410	-		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

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
Công ty Vinpearl	Công ty con	Cho vay	14.561.651	13.253.600
		Lãi cho vay	596.067	416.585
		Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	96.777	74.439
		Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	1.311.827
		Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	74.346	100.745
		Cán trừ phải thu chuyển nhượng bất động sản với đặt cọc	-	1.457.489
		Góp vốn bằng tiền	-	6.680.363
		Phí dịch vụ cho một hoạt động khác	-	441.836
		Cán trừ khoản cho vay với khoản đặt cọc	-	5.522.946
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	494.724
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	95.374	-
Công ty Vinpearl Invest	Công ty con	Cho vay	21.859	1.183.900
		Đi vay	58.800	-
Công ty Đô thị Gia Lâm	Công ty con	Đi vay	-	3.600.000
Công ty VinFast	Công ty con	Cho vay	12.760.000	11.859.646
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	4.693.380
		Chuyển đổi phải thu từ chuyển nhượng cổ phần thành cho vay	-	4.693.380
		Góp vốn bằng tiền	19.995.359	2.515.000
		Lãi cho vay	992.810	216.173
Công ty World Academy	Công ty con	Đi vay	80.000	-
Công ty Thành phố Xanh	Công ty con	Đi vay	-	1.680.000
		Hoàn cọc chuyển nhượng dự án	737.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

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
Công ty Cam Ranh	Công ty con	Đi vay	-	3.560.000
Công ty Vinsmart	Công ty con	Cho vay	6.273.100	2.150.400
		Lãi cho vay	170.601	71.747
		Góp vốn bằng tiền	-	1.860.900
		Nhận đặt cọc phí bồi hoàn	27.904	-
Công ty GeneStory	Công ty con	Đi vay	111.000	-
		Góp vốn bằng tiền	101.300	-
Công ty VinCSS	Công ty con	Đi vay	84.600	-
		Góp vốn bằng tiền	391.103	-
Công ty VinHMS	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	375.012	-
		Chuyển nhượng khoản đầu tư	60.500	-
Công ty Vinbus	Công ty con	Cho vay	140.202	-
Công ty Vinbiocare	Công ty con	Cho vay	348.500	-
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	Góp vốn bằng tiền	-	675.000
		Cho vay	222.300	38.000
Công ty Cổ phần Vinwonders Nha Trang	Công ty con đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho vay	2.305.915	-
		Đi vay	683.800	-
Công ty VinES	Công ty con	Cho vay	7.467.190	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

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
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	Đi vay	180.000	-
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đi vay	1.500.000	2.900.000
		Phải thu từ cung cấp hàng hoá	300.778	
Công ty SADO	Công ty con	Cho vay	328.100	1.288.000
		Chuyển đổi phải thu từ chuyển nhượng cổ phần thành cho vay	-	7.722.426
		Lãi cho vay	58.613	323.829
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển NewCo	Công ty con đến ngày 31 tháng 3 năm 2022	Đi vay	-	1.700.000
		Lãi đi vay	65.195	3.119
Công ty VinAcademy	Công ty con	Cho vay	-	165.000
		Đi vay	395.000	1.841.000
Công ty Grand Prix	Công ty con	Cho vay	130.000	1.865.500
		Góp vốn bằng khoản cho vay	-	1.208.777
Công ty ĐTĐH Berjaya	Công ty con	Đi vay	-	1.189.800
		Hoàn cọc chuyển nhượng dự án	4.420.000	-
Công ty Vinschool	Công ty con	Cho vay	-	181.558
		Đi vay	865.000	522.895
		Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	100.000	-
Công ty VinTech	Công ty con	Cho vay	12.700	1.410.200
		Lãi cho vay	63.398	38.234
		Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	68.000	-
Công ty Tây Tăng Long	Công ty con	Đi vay	-	230.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

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
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	55.946	52.320
		Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	225.115
		Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	1.040.000
		Cán trừ phải thu chuyển nhượng bất động sản với đặt cọc	-	233.754
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty con	Cán trừ, hoàn trả khoản đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	316.027
		Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	279.187
Công ty Vinmec	Công ty con	Mua dịch vụ, hàng hóa	167.479	1.151
		Phải thu từ cung cấp hàng hoá	65.914	-
		Cho vay	253.000	-
		Lãi cho vay	155.672	-
		Lãi đi vay	-	154.156
Công ty Cổ phần One Mount Group	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	Góp vốn bằng tiền	-	468.655
		Hoàn cọc chuyển nhượng khoản đầu tư	165.000	-
Công ty Xavinco	Công ty con	Đi vay	614.000	190.000
Công ty Xalivico	Công ty con	Đi vay	638.000	112.000

► Giao dịch với Quỹ Thiện Tâm (tổ chức cùng chủ sở hữu với Công ty)

Nội dung giao dịch	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
Chuyển tiền cho mục đích từ thiện	20.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.1 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan (tiếp theo)

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

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện các giao dịch cho vay và đi vay với các bên liên quan. Các khoản cho vay và vay này không có tài sản đảm bảo và được thanh toán bằng tiền.

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp dịch vụ quản lý cho các công ty con và ghi nhận doanh thu quản lý khi phân bổ các chi phí hoạt động phát sinh trên cơ sở quy mô và kết quả hoạt động của các công ty con.

Trong kỳ và từ các kỳ trước, Công ty đã ký kết các thỏa thuận/hợp đồng hợp tác đầu tư để phát triển các trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, sân golf và một số dự án bất động sản với các công ty con. Theo đó, Công ty có quyền nhận hoặc nghĩa vụ phân chia lợi nhuận từ việc kinh doanh các tài sản này theo từng thỏa thuận hợp tác. Ngoài ra, Công ty cũng có nghĩa vụ chuyển nhượng một số bất động sản đầu tư mà công ty con có quyền vận hành theo hình thức phù hợp khi đủ điều kiện chuyển giao.

Trong kỳ, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho khoản phải thu từ một số công ty con như được trình bày trong Thuyết minh số 8. Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số thỏa thuận vay/trái phiếu của một số công ty con. Tổng nghĩa vụ thanh toán được bảo lãnh này tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 71.667 tỷ VND.

Đồng thời, Công ty cũng sử dụng một số cổ phiếu của một số công ty con do Công ty nắm giữ làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong tương lai của Công ty và các công ty con theo hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Công ty và các công ty con này với ngân hàng. Tại 30 tháng 6 năm 2022, Công ty và công ty con này chưa phát sinh số dư các khoản vay theo các hợp đồng hạn mức tín dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 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>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Công ty VinFast Sing	Công ty con	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	25.782.160	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	106.455	221.937
		Phải thu từ mục đích hợp tác đầu tư	-	76.171
		Phải thu khác	36.937	2.762
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	167.329	167.329
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Phải thu từ mục đích hợp tác đầu tư	86.985	66.711
		Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	34.433	41.049
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	91.621	77.749
			26.305.920	653.708

▸ Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.2)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Đầu tư Bảo Lai	Công ty con	Trả trước để mua hàng hóa, dịch vụ	16.265	-
Công ty Vinmec	Công ty con	Trả trước để mua hàng hóa, dịch vụ	709	153.049
Các công ty khác	Công ty con	Trả trước để mua hàng hóa, dịch vụ	895	923
			17.869	153.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

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

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
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	525.902	188
		Phải thu chi hộ	10.670	-
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	260.566	125.246
		Phải thu chi hộ	3.914	-
		Phải thu khác	-	12.526
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Phải thu khác	225.778	-
Công ty SADO	Công ty con	Lãi vay phải thu	116.131	491.829
Công ty Vinpearl	Công ty con	Lãi vay phải thu	10.015	239.242
		Phải thu khác	6.885	22.866
Công ty Vinbiocare	Công ty con	Phải thu do chi hộ	229	229.552
		Lãi vay phải thu	52.400	24.408
Công ty Vinmec	Công ty con	Phải thu do chi hộ	4.401	227.719
		Lãi vay phải thu	167.566	11.894
		Phải thu khác	55.301	-
Công ty VinTech	Công ty con	Lãi vay phải thu	155.595	92.197
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	72.896	198.552
			1.668.249	1.676.219

▸ Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 7)

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
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	1.402.062	934.967
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải thu	35.282	-
			1.437.344	934.967

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▸ Tài sản ngắn hạn khác (Thuyết minh số 11)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	Ứng trước tiền góp vốn	4.900.000	4.900.000
Các cá nhân	Thành viên mật thiết trong gia đình của cổ đông lớn và các bên liên quan khác	Đặt cọc mua cổ phần	543.000	543.000
			5.443.000	5.443.000

▸ Tài sản dài hạn khác (Thuyết minh số 11)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng	5.522.946	5.522.946
			5.522.946	5.522.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▸ **Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16)**

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả về tư vấn, quản lý dự án	-	235.206
Công ty Vinsmart	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	54.026	115.454
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	Phải trả từ mua cổ phần	95.374	-
		Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	4.310	4.752
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	30.712	21.219
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư	Công ty cùng chủ sở hữu	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	19.035	30.594
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	22.166	184.319
			225.623	591.544

▸ **Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17)**

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Nhận tạm ứng phí dịch vụ quản lý	292.590	-
			292.590	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 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 19)

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
Công ty VinAcademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	125.150	-
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	Lãi vay phải trả	86.602	-
Công ty Cam Ranh	Công ty con	Lãi vay phải trả	70.773	-
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	32.739	-
Công ty Xavinco	Công ty con	Lãi vay phải trả	24.380	-
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	87.298	9.816
			426.942	9.816

▸ Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 19)

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
Công ty VinAcademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	73.847
Công ty VinBus	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	60.366
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	41.187
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	19.497
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	73.900
			-	268.797

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

➤ Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	10.187.000	7.924.500
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	475.166	475.166
Công ty Vinhomes	Công ty con	Lợi nhuận phải trả cho mục đích hợp tác đầu tư	184.480	129.592
		Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	410.230	410.230
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	199.700	199.700
		Phải trả ngắn hạn khác	50.307	-
Công ty VinFast Sing	Công ty con	Thanh toán theo tiến độ hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư	-	235.000
Công ty Cổ phần One Mount Consumer	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 6 năm 2022	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	-	266.750
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	3.696.792	-
		Phải trả ngắn hạn khác	581	-
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.495.147	-
Công ty ĐTĐH Berjaya	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	2.863.125	-
Công ty Vận Hành Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	133.330	-
			19.695.858	9.640.938

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.2 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

▸ **Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 20)**

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<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>
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	13.610.513	13.610.513
Công ty Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	5.568.649	8.568.649
Công ty ĐTĐH Berjaya	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	4.420.000
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.863.125
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	3.696.792
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.584.000	3.079.147
Công ty Vinhomes	Công ty con	Nhận góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư	6.007.098	1.001.991
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	133.330
Công ty Vinschool	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	800.000	800.000
Công ty Cổ phần One Mount Group	Công ty liên kết đến ngày 30.06.2022	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	-	356.600
Một cá nhân	Thành viên HĐQT một công ty con	Đặt cọc cho mục đích bảo lãnh	150.458	112.883
Công ty Vinsmart	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích bảo lãnh	111.734	83.830
			27.832.452	38.726.860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.3 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

▸ Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 6)

Chi tiết các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty VinES	Công ty con	7.467.190	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2023
Công ty Vinpearl	Công ty con	7.430.526	7,00 – 9,00	Từ tháng 9 năm 2022 đến tháng 6 năm 2023
Công ty Vinsmart	Công ty con	6.152.300	9,00	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2023
Công ty VinFast	Công ty con	5.484.874	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty Vinmec	Công ty con	3.452.432	9,00	Từ tháng 12 năm 2022 đến tháng 6 năm 2023
Công ty VinTech	Công ty con	1.422.309	9,00	Tháng 4 năm 2023
Công ty SADO	Công ty con	1.290.538	9,00	Tháng 6 năm 2023
Các công ty khác	Công ty con	1.401.242	9,00	Từ tháng 8 năm 2022 đến tháng 6 năm 2023
		34.101.411		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty VinFast	Công ty con	14.398.811	9,00	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2023
Công ty Vinsmart	Công ty con	794.919	9,00	Tháng 7 năm 2023
		15.193.730		

Chi tiết các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty Vinpearl	Công ty con	15.348.407	7,00 – 9,00	Từ tháng 5 đến tháng 12 năm 2022
Công ty Vinmec	Công ty con	4.353.432	9,00	Tháng 12 năm 2022
Công ty Vinsmart	Công ty con	3.452.200	9,00	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2022
Công ty SADO	Công ty con	1.525.127	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 12 năm 2022
Công ty VinTech	Công ty con	1.478.609	9,00	Từ tháng 3 đến tháng 8 năm 2022
Các công ty khác	Công ty con	1.226.589	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 12 năm 2022
		27.384.364		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.3 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay (tiếp theo)

Chi tiết các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty VinFast	Công ty con	24.262.930	9,00	Từ tháng 2 đến tháng 9 năm 2023
Công ty Vinsmart	Công ty con	794.918	9,00	Tháng 7 năm 2023
		25.057.848		

30.4 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

▸ Vay (Thuyết minh số 21)

Chi tiết các khoản đi vay tín chấp ngắn hạn từ các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cam Ranh	Công ty con	1.364.505	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty VinAcademy	Công ty con	1.243.600	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty VinES	Công ty con	799.400	9,00	Tháng 9 năm 2022
Công ty Vinschool	Công ty con	699.895	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2023
Công ty Xavinco	Công ty con	666.800	9,00	Tháng 5 năm 2023
Các công ty con khác	Công ty con	1.272.001	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 6 năm 2023
		6.046.201		

Chi tiết các khoản đi vay dài hạn từ các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Triệu VND)	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Vay dài hạn (Thuyết minh số 21.2)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển NewCo	Công ty con đến ngày 25 tháng 3 năm 2022	3.700.000	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty Thái Sơn	Công ty con	2.750.000	9,00	Tháng 2 năm 2023
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	1.744.400	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty Cam Ranh	Công ty con	1.378.505	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty VinAcademy	Công ty con	1.221.600	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty Vinschool	Công ty con	602.895	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty Vantix	Công ty con	388.000	9,00	Tháng 6 năm 2023
Các công ty khác	Công ty con	1.066.602	9,00	Tháng 6 năm 2023
		12.852.002		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

30.5 Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		Đơn vị tính: triệu VND	
		Thù lao (*)	
Chức danh		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
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:

		Đơn vị tính: triệu VND	
		Lương	
Chức danh		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
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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	<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</i>
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.516.618	16.067.424
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	5.707.875
Tiền thu từ phát hành trái phiếu hoán đổi	14.000.585	10.894.977
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(10.953.423)	(3.889.350)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	(1.650.000)

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động, chủ yếu là thuê đất, với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	15.313	14.980
Trên 1 đến 5 năm	74.496	73.863
Trên 5 năm	680.216	687.938
TỔNG CỘNG	770.025	776.781

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký giữa Công ty và các công ty con về việc khai thác cấu phần trung tâm thương mại, khách sạn, sân golf thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Công ty sẽ được nhận phần chia doanh thu của các công ty con được tính bằng một tỷ lệ trên doanh thu hoặc lợi nhuận trước thuế được quy định trong hợp đồng và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 ước tính là 31.502 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 715,1 tỷ VND).

Công ty cũng có các cam kết xây dựng dự án tuyến đường bộ trên cao tại miền Bắc theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

Các cam kết khác

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua bất động sản của Công ty

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba 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, Công ty 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 theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh/đầu tư ký với Công ty Vinhomes

Công ty đã tham gia các hợp đồng hợp tác kinh doanh/đầu tư một số dự án bất động sản với Công ty Vinhomes như được trình bày trong Thuyết minh số 30.

Cam kết bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho một số công ty con

Công ty đã ký kết thỏa thuận hợp tác chương trình tài trợ nhà thầu, nhà cung cấp với một ngân hàng thương mại, trong đó Công ty đồng ý bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho một số công ty là các công ty thành viên do Công ty sở hữu tỷ lệ lợi ích tối thiểu 51%; hoặc các công ty khác có liên quan đến Công ty được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư các công trình, dự án. Ngoài ra, Công ty cam kết thanh toán các khoản lãi, phí và các chi phí quá hạn của các khoản phát sinh từ việc chậm thanh toán của các công ty 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, Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ quản lý</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần				
Doanh thu thuần	758.282	499.635	146.401	1.404.318
Tổng doanh thu thuần	758.282	499.635	146.401	1.404.318
Khấu hao và hao mòn	-	19.402	182.748	202.150
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	135.046	45.420	(20.240)	160.226
Thu nhập thuần không phân bổ (*)				728.864
Tài sản				
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	357	736.086	736.443
Tài sản theo bộ phận	22.011.540	314.264	13.090.664	35.416.468
Tài sản không phân bổ (**)				183.919.053
TỔNG TÀI SẢN				219.335.521
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	41.682.835	-	8.970.954	50.653.789
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)				83.683.736
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				134.337.525

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

33. 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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ quản lý</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần				
Doanh thu thuần	2.702.154	399.949	244.576	3.346.679
Tổng doanh thu thuần	2.702.154	399.949	244.576	3.346.679
Khấu hao và hao mòn	-	30.773	223.749	254.522
Thu nhập trước thuế theo bộ phận	52.527	36.359	36.458	125.344
Thu nhập thuần không phân bổ (*)				216.510
Tài sản				
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	27.715	344.655	372.370
Tài sản theo bộ phận	16.438.354	2.205.929	10.124.709	28.768.992
Tài sản không phân bổ (**)				152.150.366
TỔNG TÀI SẢN				180.919.358
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	34.171.200	-	204.252	34.375.452
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)				66.407.678
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				100.783.130

(*) Chủ yếu bao gồm kết quả từ doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác và thu nhập khác.

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản tiền và tương đương tiền, phải thu từ cho vay, dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá khoản đầu tư, đầu tư vào công ty con, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, lãi vay phải thu, phải thu về chuyển nhượng cổ phần và một số khoản phải thu khác.

(***) Chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, lãi vay phải trả và một số khoản phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiết số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	3.125.625	5.893.587

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, số dư các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Ban Giám đốc đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi là 2.214 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.214 tỷ VND).

35. 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 riêng giữa niên độ, Công ty còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

Vào tháng 7 năm 2022, Công ty đã chuyển nhượng 49,02% tỷ lệ sở hữu trong Công ty GeneStory, một công ty con, cho các đối tác với giá phí chuyển nhượng là 10 tỷ VND.

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

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 riêng giữa niên độ của Công ty.



Lưu Thị Ngọc Ánh
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Tỷ lệ lợi ích trình bày trong Phụ lục 1 bao gồm tỷ lệ lợi ích do Công ty nắm giữ trực tiếp tại công ty con và gián tiếp qua các công ty con khác.

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	60,33	60,33	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 kỹ thuật dân dụng

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
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
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	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 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 BĐS 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 Cần Giờ	Công ty Cần 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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
18	Công ty TNHH Đầu tư Và Phát triển Đô thị Gia Lâm (**)	Công ty Đô thị Gia Lâm	99,39	68,83	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park tại Lô đất CCTP-10 thuộc Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Đầu tư Việt Nam	70,00	48,48	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	62,40	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
21	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty ĐTDH Berjaya	97,90	68,24	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
22	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Làng Vân	Công ty Làng Vân	100,00	69,23	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	Công ty TTTC Berjaya	67,50	47,04	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
24	Công Ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỹ	Công ty Thiên Niên Kỹ	100,00	69,34	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé,	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)

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
					Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	69,70	Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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
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 Kiêu Kỵ, 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 Thụy Khuê	Công ty Làng Hoa Thụy Khê	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
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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
44	Công ty Cổ phần Vinpearl Landmark 81	Công ty Vinpearl Landmark 81	99,88	99,88	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng 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 Vinpearl Thanh Hóa	Công ty 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
46	Công ty Cổ phần Vinpearl Huế	Công ty Vinpearl 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 Vinpearl Lạng Sơn	Công ty 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
48	Công ty Cổ phần Vinpearl Tây Ninh	Công ty 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
49	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Bình	Công ty Vinpearl 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 Vinpearl Hotel Cần Thơ	Công ty 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
51	Công ty Cổ phần Vinpearl Hà Nam	Công ty 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
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
53	Công ty Cổ phần 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
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 TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022 (tiếp theo)

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
65	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	Công ty VinFast Australia	100,00	51,47	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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⁾	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
75	VinFast Netherlands B.V	VinFast Netherlands B.V	100,00	51,63	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Netherlands	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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
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 Đình, 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
97	Công ty Cổ phần Đá cẩm thạch Dốc Thẳng	Công ty Dốc Thẳng	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 Bản 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
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<i>TT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tên viết tắt</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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.

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