

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 2023



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 2023



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 - 67
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	68 - 76

VI
CP
1

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 và một chi nhánh tại số 72, Đường Lê Thánh Tôn và 45A, Đường 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	
Bà Chun Chae Rhan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2023
Ông Yoo Ji Han	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

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

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

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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 để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 2023.

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 sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với 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 2023, 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 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 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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 2023

Số tham chiếu: 11537055/66923210/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 2023 và được trình bày từ trang 7 đến trang 76, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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.

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 2023, 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 – Chi nhánh Hà Nội



Bùi Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

B02-6
CÔNG TY
TNHH
& YC
TNA
NHÁI
H NỘI
M

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		84.070.241	66.187.588
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.289.556	1.418.552
111	1. Tiền		1.074.292	701.006
112	2. Các khoản tương đương tiền		215.264	717.546
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		151.928	31.273
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	151.928	31.273
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		67.644.567	46.156.519
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	1.445.372	3.169.671
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	13.795.861	12.410.534
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	40.798.326	28.255.698
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	13.070.368	3.907.740
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(1.465.360)	(1.587.124)
140	IV. Hàng tồn kho	10	4.280.032	12.670.790
141	1. Hàng tồn kho		4.318.690	12.724.039
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.658)	(53.249)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.704.158	5.910.454
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	114.605	819.892
153	2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	20	166.607	166.607
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	12	10.422.946	4.923.955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		174.739.933	183.979.888
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.708.362	7.591.745
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	3.421.500	7.547.345
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	286.862	44.400
220	II. Tài sản cố định		887.306	926.787
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	877.091	913.529
222	Nguyên giá		1.334.891	1.330.776
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(457.800)	(417.247)
227	2. Tài sản cố định vô hình		10.215	13.258
228	Nguyên giá		125.803	125.229
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(115.588)	(111.971)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	2.018.886	3.031.242
231	1. Nguyên giá		2.648.815	3.910.129
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(629.929)	(878.887)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.049.513	4.474.605
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	5.049.513	4.474.605
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	136.338.583	135.466.372
251	1. Đầu tư vào công ty con		163.414.422	163.454.799
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		352.009	51.150
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		619.728	593.508
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(28.047.576)	(28.633.085)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.737.283	32.489.137
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	806.710	950.082
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	148.413	233.949
268	3. Tài sản dài hạn khác	12	25.782.160	31.305.106
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		258.810.174	250.167.476

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		171.594.179	164.476.909
310	I. Nợ ngắn hạn		64.090.495	40.367.956
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.759.867	2.421.744
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	8.363.664	9.967.944
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	417.425	245.564
314	4. Phải trả người lao động		45.967	28.852
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	1.220.631	1.445.783
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		11.320	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	7.750.957	21.421.870
320	8. Vay ngắn hạn	23	44.477.020	4.820.235
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		43.644	15.964
330	II. Nợ dài hạn		107.503.684	124.108.953
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	21	1.061.654	437.008
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		4.669	5.467
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	79.376.243	62.428.700
338	4. Vay dài hạn	23	27.054.085	61.219.032
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		7.033	18.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		87.215.995	85.690.567
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	87.215.995	85.690.567
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		38.688.573	38.688.573
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.139.356	38.139.356
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		549.217	549.217
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.140.273	39.140.273
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		66.000	61.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.321.149	7.800.721
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		7.795.721	6.333.171
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.525.428	1.467.550
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		258.810.174	250.167.476

Nguyễn Thị Bích Hồng
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 2023

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 2023

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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.786.296	1.404.318
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.786.296	1.404.318
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(3.430.942)	(1.220.588)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		355.354	183.730
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.3	4.748.573	11.894.278
22	7. Chi phí tài chính	27	(3.074.764)	(4.573.490)
23	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		(2.778.270)	(1.790.839)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(78.327)	(23.502)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(88.299)	(6.528.790)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.862.537	952.226
31	11. Thu nhập khác	29	61.503	68.681
32	12. Chi phí khác	29	(71.565)	(131.817)
40	13. Lỗ khác	29	(10.062)	(63.136)

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 2023

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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.852.475	889.090
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	(241.511)	(168.091)
52	16. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31	(85.536)	53.980
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.525.428	774.979

Nguyễn Thị Bích Hồng
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 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.852.475	889.090
	<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)		111.035	202.150
03	Các khoản dự phòng		(652.649)	7.155.883
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		68.456	875.679
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.702.765)	(11.190.222)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)	27	2.778.270	1.790.839
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(545.178)	(276.581)
09	Tăng các khoản phải thu		(2.201.086)	(4.915.739)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(113.944)	827.792
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.361.664	4.232.899
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		737.706	(91.047)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.162.009)	(1.404.022)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.684)	(29.110)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.947.531)	(1.655.808)
	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		(932.028)	(2.191.862)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		631.093	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(35.859.558)	(51.886.984)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		22.691.064	54.944.777
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.036.448)	(21.520.663)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.565.081	5.523.304
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và cổ tức được nhận		1.428.306	7.168.794
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(5.512.490)	(7.962.634)

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 2023

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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	33	11.746.071	19.517.203
34	Tiền trả nợ gốc vay	33	(4.416.615)	(10.953.423)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		7.329.456	8.563.780
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(130.565)	(1.054.662)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.418.552	4.383.891
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.569	1.608
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.289.556	3.330.837

Nguyễn Thị Bích Hồng
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 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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.

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 và một chi nhánh tại số 72, Đường Lê Thánh Tôn và 45A, Đường Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm được chấp thuận là nhà đầu tư và thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cho đến thời điểm hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng. Do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 295 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 313 người).

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 2023, Công ty sở hữu:

- ▶ 106 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 104 công ty con). Thông tin về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1; và
- ▶ Khoản đầu tư vào các công ty liên kết như trình bày tại Thuyết minh số 17.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Áp dụng cơ sở hoạt động liên tục trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*

Như trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty có lưu chuyển tiền thuận từ hoạt động kinh doanh âm cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã có những đánh giá về kế hoạch hoạt động kinh doanh và phương án tài chính và tin tưởng rằng Công ty sẽ có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn để tài trợ cho hoạt động kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 12 tháng tới. Trên cơ sở đó, Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.2 *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 17.1 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 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 2023 để ngày 29 tháng 8 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

2.3 *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 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 tình hình 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.

2.4 *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 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 *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.

2.6 *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 cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, các số liệu được làm tròn đến hàng triệu và trình bày theo đơn vị triệu Việt Nam đồng ("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 2022 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan việc trình bày số dư khoản phải trả thư tín dụng như trình bày trong Thuyết minh số 37.

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 2023 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)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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 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.

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 - 48 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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.

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 giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

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 từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi 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 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.

B
C
7
S
V
GHI
H
-IE

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 *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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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.

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 và/hoặc hàng hóa kèm theo riêng biệt trong hợp đồng đó và chỉ ghi nhận doanh thu khi từng nghĩa vụ riêng biệt được Công ty hoàn thành với khách hàng. Đối với các giao dịch làm phát sinh nghĩa vụ của người bán ở thời điểm hiện tại và trong tương lai, doanh thu phải được phân bổ theo giá trị hợp lý của từng nghĩa vụ và được ghi nhận khi nghĩa vụ đã được thực hiện. Các khoản thanh toán của khách hàng theo hợp đồng tương ứng với nghĩa vụ chưa được thực hiện sẽ được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước/doanh thu chưa thực hiện trên bảng cân đối kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 hiện hành (tiếp theo)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 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)

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:

- ▶ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.25 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền gửi ngân hàng	1.074.292	701.006
Các khoản tương đương tiền	215.264	717.546
TỔNG CỘNG	1.289.556	1.418.552

Khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm một khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 33 ngày với lãi suất 4,6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6%/năm). Đồng thời, khoản tiền gửi nêu trên bị hạn chế sử dụng liên quan đến mục đích thực hiện một hợp đồng của Công ty với tổng số tiền là 215,3 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 717,5 tỷ VND). Công ty cũng sử dụng một số cổ phiếu của một công ty con sở hữu bởi Công ty nhằm đảm bảo việc thực hiện hợp đồng nêu trên.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	151.928	151.928	11.273	11.273
Khoản đầu tư khác	-	-	20.000	20.000
TỔNG CỘNG	151.928	151.928	31.273	31.273

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 6 tháng đến 10 tháng với lãi suất từ 4,4%/năm đến 7,6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,4%/năm đến 7,6%/năm).

Một phần số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Công ty. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	698.141	2.401.210
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	313.508	230.092
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và phải thu khác	236.009	286.085
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	110.210	224.589
Phải thu khác	87.504	27.695
TỔNG CỘNG	1.445.372	3.169.671
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>1.099.272</i>	<i>938.708</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	<i>346.100</i>	<i>2.230.963</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(198.925)	(172.274)
Các khoản phải thu của khách hàng khác chiếm trên 10% tổng phải thu ngắn hạn:		
<i>Phải thu từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>681.210</i>	<i>681.210</i>
<i>Phải thu từ một công ty con</i>	<i>72.957</i>	<i>1.876.568</i>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Trả trước cho người bán khác	12.029.596	12.381.115
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)	1.766.265	29.419
TỔNG CỘNG	13.795.861	12.410.534
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(50.817)	(50.817)
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>8.537.000</i>	<i>8.626.100</i>

(*) Đây là khoản tạm ứng cho một đối tác doanh nghiệp nhằm mục đích thi công san lấp mặt bằng cho dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 32.3)	40.436.618	27.203.452
Các khoản cho vay khác	361.708	1.052.246
TỔNG CỘNG	40.798.326	28.255.698
Dài hạn		
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 32.3)	3.421.500	7.547.345
TỔNG CỘNG	3.421.500	7.547.345
Dự phòng phải thu về cho vay khó đòi	(978.800)	(1.258.208)

8. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Phải thu từ hợp đồng xây dựng – chuyển giao (i)	10.081.702	1.615.658
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	1.675.284	1.557.275
Phải thu do chi hộ	299.246	354.238
Các khoản khác	1.014.136	380.569
TỔNG CỘNG	13.070.368	3.907.740
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên khác</i>	<i>10.380.899</i>	<i>1.923.307</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	<i>2.689.469</i>	<i>1.984.433</i>
Các khoản phải thu khác chiếm trên 10% tổng phải thu khác ngắn hạn:		
<i>Phải thu khác từ một tổ chức</i>	<i>9.717.046</i>	<i>1.251.003</i>
Dài hạn		
Lãi phải thu từ các khoản cho vay	283.037	39.766
Các khoản khác	3.825	4.634
TỔNG CỘNG	286.862	44.400
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên khác</i>	<i>3.825</i>	<i>4.634</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	<i>283.037</i>	<i>39.766</i>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(236.818)	(105.825)
Các khoản phải thu khác chiếm trên 10% tổng phải thu khác dài hạn:		
<i>Phải thu khác từ một công ty con</i>	<i>283.037</i>	<i>35.572</i>

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao với cơ quan Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu về cho vay và lãi vay khó đòi	1.383.081	167.463	1.489.042	125.009
Các khoản phải thu khó đòi khác	283.457	33.715	230.154	7.063
TỔNG CỘNG	1.666.538	201.178	1.719.196	132.072

Các khoản nợ quá hạn chiếm trên 10% tổng nợ quá hạn:

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty con số 1	1.148.782	27.664	1.144.240	125.009
Công ty con số 2	234.300	139.800	-	-
Công ty con số 3	-	-	344.803	-

10. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</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)	3.968.267	-	12.358.960	-
Bất động sản để bán đã hoàn thành (i)	350.423	(38.658)	350.423	(38.658)
Hàng hóa	-	-	14.656	(14.591)
TỔNG CỘNG	4.318.690	(38.658)	12.724.039	(53.249)

(i) Chủ yếu bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng, 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 của dự án Vinhomes Star City Thanh Hóa; dự án Vinhomes Riverside - The Harmony; dự án Vinh Lotus Residence; dự án bất động sản tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội; dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh và một dự án theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao được ký kết với cơ quan Nhà nước.

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 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	53.249	21.074
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	186.470
Trừ: Sử dụng dự phòng trong kỳ	(14.591)	(21.074)
Số cuối kỳ	<u>38.658</u>	<u>186.470</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	80.435	787.621
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	34.170	32.271
TỔNG CỘNG	114.605	819.892
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước và chi phí giải phóng mặt bằng	804.935	947.763
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.775	2.319
TỔNG CỘNG	806.710	950.082

12. TÀI SẢN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngắn hạn		
Ứng trước tiền góp vốn (i)	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng (ii)	5.522.946	-
Các khoản khác	-	23.955
TỔNG CỘNG	10.422.946	4.923.955
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tài sản khác</i>	-	23.955
<i>Tài sản khác với bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	10.422.946	4.900.000
Dài hạn		
Hối phiếu nhận nợ mang đi góp vốn vào Công ty VinFast (iii)	25.782.160	25.782.160
Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng (ii)	-	5.522.946
TỔNG CỘNG	25.782.160	31.305.106
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tài sản khác với bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	25.782.160	31.305.106

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm khoản ứng trước của Công ty cho Công ty Triển lãm Việt Nam, một công ty con, với mục đích tăng vốn điều lệ của công ty con này. Vào tháng 5 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Triển lãm Việt Nam đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn. Việc tăng vốn nêu trên vẫn chưa hoàn tất tại ngày 30 tháng 6 năm 2023.

(ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN KHÁC (tiếp theo)

(iii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm khoản hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto theo hợp đồng chuyển nhượng 51,52% cổ phần của Công ty VinFast ngày 3 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐQT-VINGROUP về việc góp thêm 25.782 tỷ VND vào Công ty VinFast theo hình thức mua thêm cổ phần ưu đãi cổ tức do Công ty VinFast phát hành và thanh toán bằng Hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto nêu trên. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty VinFast đang trong quá trình hoàn tất việc ghi nhận giao dịch phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức nói trên theo các quy định kế toán có liên quan (*Thuyết minh số 17.1*) và theo đó, Công ty trình bày khoản hồi phiếu nhận nợ mang đi góp vốn này trong khoản mục tài sản dài hạn khác.

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là khoảng 47,4 tỷ VND (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022: 10,5 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp cho mục đích đầu tư xây dựng dự án bất động sản. Chi phí đi vay vốn hóa phát sinh từ các khoản vay này có lãi suất lần lượt là 10%/năm và 12%/năm.

14. TÀI SẢN CÓ 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 2022	737.262	337.910	90.502	163.852	1.250	1.330.776
Mua trong kỳ	-	41	1.320	-	-	1.361
Thanh lý	-	-	(2.222)	-	-	(2.222)
Thay đổi khác	4.976	-	-	-	-	4.976
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	742.238	337.951	89.600	163.852	1.250	1.334.891
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	-	27.815	14.316	163.852	56	206.039
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	75.820	154.206	33.717	152.312	1.192	417.247
Khấu hao trong kỳ	7.409	17.050	5.209	11.540	45	41.253
Thanh lý	-	-	(700)	-	-	(700)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	83.229	171.256	38.226	163.852	1.237	457.800
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	661.442	183.704	56.785	11.540	58	913.529
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	659.009	166.695	51.374	-	13	877.091

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	2.672.503	1.237.626	3.910.129
Thanh lý	(747.199)	(514.212)	(1.261.411)
Thay đổi khác	(5.015)	5.112	97
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	1.920.289	728.526	2.648.815
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	367.898	510.989	878.887
Khấu hao trong kỳ	27.426	29.847	57.273
Thanh lý	(72.336)	(233.895)	(306.231)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	322.988	306.941	629.929
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	2.304.605	726.637	3.031.242
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	1.597.301	421.585	2.018.886

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 32*).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 25.2.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	4.474.605	3.277.631
Tăng trong kỳ	574.908	736.086
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(15.512)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(29.192)
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(28.030)
Thay đổi khác	-	(108.403)
Số cuối kỳ	5.049.513	3.832.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

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 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Dự án bất động sản tại quận Hải An, thành phố Hải Phòng	2.201.414	2.075.689
Dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	1.261.503	819.927

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh 17.1</i>)	163.414.422	(27.678.949)	163.454.799	(28.531.365)
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh 17.2</i>)	352.009	(281.607)	51.150	(40.920)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh 17.3</i>)	619.728	(87.020)	593.508	(60.800)
TỔNG CỘNG	164.386.159	(28.047.576)	164.099.457	(28.633.085)

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con do Công ty nắm giữ trực tiếp:

Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023				Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
		Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (iii)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (iii)
Công ty VinFast	(1)	(iv)	65.729.073	(ii)	(iv)	65.729.073	(ii)	(iv)	(iv)
Công ty Vinpearl		2.652.332.166	38.033.564	(ii)	99,62%	2.652.332.166	38.033.564	(ii)	99,99%
Công ty Vinhomes		2.902.482.480	21.991.675	(ii)	66,66%	2.902.482.480	21.991.675	(ii)	66,66%
Công ty Vinsmart		859.526.500	8.595.265	(ii)	82,65%	859.526.500	8.595.265	(ii)	82,65%
Công ty VMC Holding	(2)	596.658.288	5.966.583	(ii)	75,00%	592.811.488	5.928.115	(ii)	74,52%
Công ty Grand Prix	(3)	(i)	4.086.998	(ii)	100,00%	3.699.424	(ii)	(ii)	100,00%
Công ty Vincom Retail		427.715.101	3.501.335	(ii)	18,82%	427.715.101	3.501.335	(ii)	18,82%
Công ty VinES	(3)	255.000.000	2.550.000	(ii)	51,00%	137.700.000	1.377.000	(ii)	51,00%
Công ty Xavinco		190.875.000	2.071.029	(ii)	95,44%	190.875.000	2.071.029	(ii)	95,44%
Công ty VinAcademy		(i)	1.776.641	(ii)	98,70%	1.776.641	(i)	(ii)	98,70%
Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.330	(ii)	83,32%	138.810.945	1.395.330	(ii)	83,32%
Công ty SADO	(2); (3); (4)	136.516.530	1.365.303	(ii)	15,70%	438.271.542	3.171.035	(ii)	59,52%
Công ty VinFast Auto		1.243.154.485	450.293	(ii)	51,52%	1.243.154.485	450.293	(ii)	51,52%
Các công ty con khác	(2); (3); (5)	5.901.333				5.735.020			
TỔNG CỘNG			163.414.422			163.454.799			
Dự phòng đầu tư vào công ty con (v)			(27.678.949)				(28.531.365)		

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư trên đây.

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

(iv) Khoản đầu tư vào công ty con này với các điều khoản chỉnh được trình bày tại mục (1) dưới đây.

(v) Chủ yếu bao gồm dự phòng đầu tư vào Công ty Vinpearl, Công ty Vinsmart, Công ty Grand Prix, Công ty VinAcademy và Công ty Vintech.

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào 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 2023 gồm:

- (1) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có khoản đầu tư vào Công ty VinFast theo hình thức cổ phiếu ưu đãi (“CPUĐ”) với các điều khoản chính như sau:
 - ▶ CPUĐ đợt 1 với tổng giá trị 6.000 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức có giá trị bằng 0,01%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 1 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu và có quyền (không phải nghĩa vụ) chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast (phụ thuộc vào quy định của văn kiện giao dịch);
 - ▶ CPUĐ đợt 2 với tổng giá trị 13.995 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức không cao hơn 6%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 2 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu và có quyền (không phải nghĩa vụ) chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast (phụ thuộc vào quy định của văn kiện giao dịch);
 - ▶ CPUĐ đợt 3 với tổng giá trị 45.734 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức không cao hơn 9%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 3 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu và có quyền (không phải nghĩa vụ) chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast (phụ thuộc vào quy định của văn kiện giao dịch);
 - ▶ CPUĐ đợt 4 với tổng giá trị 25.782 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức không cao hơn 0,1%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 4 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu và có quyền (không phải nghĩa vụ) chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast (phụ thuộc vào quy định của văn kiện giao dịch). Tuy nhiên, giao dịch này chưa hoàn thành về mặt kế toán như đã trình bày trong Thuyết minh số 12; và
 - ▶ Đối với CPUĐ 1, CPUĐ 3 và CPUĐ 4, trừ trường hợp các CPUĐ đã được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty VinFast trước thời điểm Công ty VinFast giải thể, thanh lý hoặc phá sản, trong trường hợp Công ty VinFast giải thể, thanh lý hoặc phá sản, Công ty có quyền như cổ đông phổ thông để được nhận phần tài sản còn lại được xác định dựa trên tỷ lệ quy định trong các tài liệu giao dịch.
- (2) Trong kỳ, Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trực tiếp trong các công ty con này thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các công ty con khác.
- (3) Trong kỳ, Công ty đã tiến hành tăng vốn bổ sung vào các công ty con này (Thuyết minh số 32.1).
- (4) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng một số cổ phần trong Công ty SADO cho một công ty con khác, 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 25.3).

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào 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 2023 gồm (tiếp theo):

- (5) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện một số giao dịch trọng yếu sau ngoài các giao dịch nói trên:
- ▶ Nhận chuyển nhượng 91,47% cổ phần trong Công ty Làng Vân từ một công ty con khác;
 - ▶ Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Vin3S cho một công ty con khác; và
 - ▶ Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty VinITIS cho các công ty con khác.

17.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty

Hoạt động chính

Công ty Cổ phần VinBrain ("Công ty VinBrain")

Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính

Công ty Cổ phần Genestory ("Công ty Genestory")

Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ

Công ty Cổ phần Aivicam ("Công ty Aivicam")

Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết này như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết sở hữu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết sở hữu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)
Công ty Vinbrain	30.943.496	49,73%	309.435	-	-	-
Công ty Genestory	3.421.914	30,32%	34.219	5.115.000	45,32%	51.150
Công ty Aivicam	835.504	49,73%	8.355	-	-	-
TỔNG CỘNG			352.009			51.150
Dự phòng đầu tư vào công ty liên kết (ii)			(281.607)			(40.920)

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(ii) Chủ yếu bao gồm dự phòng đầu tư vào Công ty Vinbrain và Công ty GeneStory.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023				Ngày 31 tháng 12 năm 2022			
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết sở hữu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết sở hữu	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viên Đông	(i)	9,62%	519.233	(ii)	(i)	9,62%	519.233	(ii)
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00%	60.800	(ii)	6.080.000	19,00%	60.800	(ii)
Công ty Cổ phần VinID Pay	2.622.000	9,54%	26.220	(ii)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh niên	400.000	3,87%	12.400	(ii)	400.000	3,87%	12.400	(ii)
Công ty Cổ phần One Mount Consumer	107.500	0,05%	1.075	(ii)	107.500	0,05%	1.075	(ii)
TỔNG CỘNG			619.728				593.508	
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (iii)			(87.020)				(60.800)	

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(iii) Chủ yếu bao gồm dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Thời Trang M.Y.M và Công ty Cổ phần VinID Pay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: triệu VND

Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.576.256	2.108.390
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)	183.611	313.354
TỔNG CỘNG	1.759.867	2.421.744
Các khoản phải trả người bán chiếm trên 10% tổng phải trả người bán ngắn hạn: <i>Phải trả một đối tác doanh nghiệp</i>	409.814	156.204

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị tính: triệu VND

Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Trả trước theo hợp đồng xây dựng – chuyển giao (i)	7.600.198	7.600.198
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	458.392	1.827.180
Trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)	305.074	540.566
TỔNG CỘNG	8.363.664	9.967.944

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 chủ yếu bao gồm khoản ứng trước liên quan đến đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao với cơ quan Nhà nước.

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số cần trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	166.607	-	-	166.607
TỔNG CỘNG	166.607	-	-	166.607
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	126.374	482.527	(592.980)	15.921
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.972	241.511	(24.684)	240.799
Thuế thu nhập cá nhân	41.643	82.387	(60.524)	63.506
Thuế khác	53.575	108.972	(65.348)	97.199
TỔNG CỘNG	245.564	915.397	(743.536)	417.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</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	509.876	505.335
Chi phí lãi vay trích trước	513.352	633.984
Chi phí bán hàng trích trước	183.812	284.593
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	13.591	21.871
	1.220.631	1.445.783
TỔNG CỘNG	1.220.631	1.445.783
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	1.220.631	1.217.821
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	-	227.962
Dài hạn		
Chi phí lãi vay trích trước phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)	1.061.654	437.008
	1.061.654	437.008
TỔNG CỘNG	1.061.654	437.008

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (Trình bày lại)</i>
Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác cho mục đích hợp tác đầu tư/kinh doanh/liên danh và chuyển nhượng các dự án bất động sản	5.410.967	16.365.952
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	199.700	3.563.896
Phải trả theo hình thức thư tín dụng (*)	405.229	800.000
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	441.009	675.705
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	842.027	-
Các khoản khác	452.025	16.317
	7.750.957	21.421.870
TỔNG CỘNG	7.750.957	21.421.870
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	6.299.001	10.444.369
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	1.451.956	10.977.501

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm các khoản phải trả theo hình thức thư tín dụng đáo hạn vào tháng 8 và tháng 9 năm 2023, chịu lãi suất cố định từ 10.9%/năm tới 15%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Dài hạn		
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác cho mục đích hợp tác đầu tư/kinh doanh và chuyển nhượng các dự án bất động sản	61.869.696	47.993.000
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	16.973.400	13.902.553
Các khoản khác	533.147	533.147
TỔNG CỘNG	79.376.243	62.428.700
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	4.511.192	940.646
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32.2)</i>	74.865.051	61.488.054

23. VAY

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (Trình bày lại)	Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2023
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2.1)	-	33.013.842	-	33.013.842
Vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1.1)	1.036.853	4.484.548	(1.515.036)	4.006.365
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn (Thuyết minh số 23.2.2)	3.105.282	1.987.244	(1.118.268)	3.974.258
Khoản vay hợp vốn ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1.2)	-	3.594.025	(111.470)	3.482.555
Vay các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 32.4)	678.100	4.514.492	(5.192.592)	-
TỔNG CỘNG	4.820.235	47.594.151	(7.937.366)	44.477.020
Vay dài hạn				
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 23.2.1)	33.928.700	121.099	(33.008.352)	1.041.447
Khoản vay hợp vốn dài hạn (Thuyết minh số 23.2.2)	19.341.615	85.104	(1.985.768)	17.440.951
Vay các bên liên quan dài hạn (Thuyết minh số 32.4)	7.948.717	1.303.270	(680.300)	8.571.687
TỔNG CỘNG	61.219.032	1.509.473	(35.674.420)	27.054.085

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn

23.1.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	VND	1.449.733	Từ tháng 7 năm 2023 đến tháng 4 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 11,8% đến 13,4%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	VND	999.650	Từ tháng 9 năm 2023 đến tháng 5 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 10% đến 12%/năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (ii)	VND	439.443	Tháng 9 năm 2023	Lãi suất cố định 10,93%/năm
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh (i)	VND	681.133	Tháng 8 năm 2023	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 8% đến 8,8%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (ii)	VND	235.913	Từ tháng 10 năm 2023 đến tháng 2 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 8,7% đến 10%/năm
Ngân hàng Malayan Banking Berhad (i)	VND, USD	200.493	Từ tháng 9 đến tháng 11 năm 2023	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 7,8% đến 9,6%/năm
TỔNG CỘNG		<u>4.006.365</u>		

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản vay này được đảm bảo bằng:

- ▶ một số cổ phiếu của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty và công ty con khác;
- ▶ một số hàng tồn kho của một công ty con; và
- ▶ một số cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi một đối tác.

23.1.2 Khoản vay hợp vốn ngắn hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn ngắn hạn (iii)	USD	3.482.555	Tháng 1 năm 2024	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 12,28%/năm
TỔNG CỘNG		<u>3.482.555</u>		

(iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản vay này được đảm bảo bằng số dư của một số tài khoản tiền gửi và tài khoản doanh thu mở tại một số ngân hàng thương mại của Công ty và một công ty con, và một số cổ phiếu của một công ty con được nắm giữ bởi một công ty con khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn

23.2.1 Trái phiếu phát hành

Đơn vị lưu ký/bảo lãnh phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (i) Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	VND	7.988.888	Trả gốc từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026. Trả lãi hàng quý hoặc sáu tháng một lần	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 11,18%/năm đến 11,48%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm
Ngân hàng The Bank of New York Mellon, London Branch và ngân hàng The Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	USD	11.488.071	Trả gốc vào tháng 4 năm 2026 (ii). Trả lãi vào tháng 4 và tháng 10 hàng năm	Lãi suất cố định 3%/năm
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (i), (iii) Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	USD	14.578.330	Trả gốc vào tháng 5 năm 2027 (iii). Trả lãi vào tháng 5 và tháng 11 hàng năm	Lãi suất cố định 4%/năm
	USD	14.578.330		
TỔNG CỘNG		34.055.289		
Trong đó:				
Trái phiếu dài hạn		1.041.447		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả		33.013.842		

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, một số khoản trái phiếu được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty, khoản bảo lãnh thanh toán bởi một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á và tài khoản tiền gửi mở tại một ngân hàng trong nước.
- (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 đã được xác định tại thời điểm phát hành trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan. Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện và tại thời điểm 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 ty con theo thỏa thuận cung cấp cổ phiếu.
- (iii) Công ty có quyền mua lại toàn bộ trái phiếu theo một số điều kiện quy định trong văn kiện trái phiếu. Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện hoặc có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast Auto, theo mức giá thực hiện và tại thời điểm theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 Khoản vay hợp vốn

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1	USD	4.326.594	Gốc trả từ tháng 11 năm 2023 đến tháng 11 năm 2024. Lãi trả hàng quý.	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.247.568		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2	USD	9.230.783	Gốc trả từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 12 năm 2026. Lãi trả hàng quý.	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.425.720		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3	USD	7.857.832	Gốc trả từ tháng 8 năm 2023 đến tháng 2 năm 2026. Lãi trả hàng quý.	(i)
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	1.300.970		
TỔNG CỘNG		21.415.209		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn</i>		17.440.951		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		3.974.258		

Lãi suất các khoản vay hợp vốn dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,64%/năm đến 8,35%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và có lãi suất thả nổi được hoán đổi thành lãi suất cố định (đồng thời có tỷ giá giao dịch cố định) theo hợp đồng hoán đổi	USD	Lãi suất cố định theo hợp đồng hoán đổi, lãi suất trong kỳ 7,2%/năm

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản vay này được đảm bảo bằng:

- một số cổ phiếu của một số công ty con nắm giữ bởi Công ty; và
- và số dư tài khoản dự phòng trả nợ tại Ngân hàng Quản lý Tài khoản nước ngoài, số dư tài khoản Doanh thu mở tại một ngân hàng thương mại và các lợi ích liên quan khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 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 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	<u>38.688.573</u>	<u>39.140.273</u>	<u>61.000</u>	<u>7.108.150</u>	<u>84.997.996</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2023	38.688.573	39.140.273	61.000	7.800.721	85.690.567
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.525.428	1.525.428
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>38.688.573</u>	<u>39.140.273</u>	<u>66.000</u>	<u>9.321.149</u>	<u>87.215.995</u>

24.2 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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	38.688.573	38.675.533
Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông trong kỳ	-	13.040
Số cuối kỳ	<u>38.688.573</u>	<u>38.688.573</u>

24.3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

Đơn vị tính: cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.868.857.306	3.868.857.306
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.868.857.306	3.868.857.306
Cổ phiếu phổ thông	3.813.935.561	3.813.935.561
Cổ phiếu ưu đãi	54.921.745	54.921.745
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	3.765.211.824
Cổ phiếu phổ thông	3.710.290.079	3.710.290.079
Cổ phiếu ưu đãi	54.921.745	54.921.745

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi (tiếp theo)

(*) 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 2022: 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.

25. DOANH THU

25.1 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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Tổng doanh thu	3.786.296	1.404.318
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	3.227.139	758.282
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	504.742	499.635
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác	54.415	146.401
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	3.786.296	1.404.318
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	2.173.966	766.522
Doanh thu đối với bên liên quan	1.612.330	637.796

25.2 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 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	47.789	144.710
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(112.587)	(165.692)
Lỗ từ kinh doanh bất động sản đầu tư	(64.798)	(20.982)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.3 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (i)	2.561.612	3.908.221
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	2.152.134	2.133.083
Cổ tức được chia	-	5.804.965
Doanh thu hoạt động tài chính khác	34.827	48.009
TỔNG CỘNG	4.748.573	11.894.278

(i) Chủ yếu bao gồm khoản thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư trong một công ty con (Thuyết minh số 17.1).

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản (i)	2.827.063	599.734
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	458.856	454.215
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn hoạt động khác	145.023	166.639
TỔNG CỘNG	3.430.942	1.220.588

(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 (Thuyết minh số 32).

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay	2.534.079	1.607.630
Chi phí phát hành	244.191	183.209
Lỗ chênh lệch tỷ giá	70.292	882.851
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	654.929
Thay đổi dự phòng các khoản đầu tư	(585.509)	1.051.042
Chi phí tài chính khác	811.711	193.829
TỔNG CỘNG	3.074.764	4.573.490

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí hoa hồng môi giới	73.543	22.675
Chi phí quảng cáo	3.612	827
Chi phí bán hàng khác	1.172	-
TỔNG CỘNG	78.327	23.502
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
(Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng	(121.765)	5.899.408
Chi phí tài trợ, từ thiện	55.639	182.488
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	154.425	446.894
TỔNG CỘNG	88.299	6.528.790

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu nhập khác	61.503	68.681
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ bảo lãnh	60.167	61.247
Các khoản khác	1.336	7.434
Chi phí khác	71.565	131.817
Chi phí phạt	42.296	-
Dự phòng giảm giá hàng hóa	-	127.424
Các khoản khác	29.269	4.393
LỖ KHÁC THUẬN	(10.062)	(63.136)

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí hình thành bất động sản	1.573.974	1.046.132
Chi phí dịch vụ mua ngoài	295.275	360.288
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ chi phí thuê đất	111.035	202.150
Chi phí tài trợ, từ thiện	55.639	182.488
(Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng	(121.765)	5.899.408
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	430.393	528.814
TỔNG CỘNG	2.344.551	8.219.280

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. 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.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	241.511	168.091
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	85.536	(53.980)
TỔNG CỘNG	327.047	114.111

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.852.475	889.090
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	370.495	177.818
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí dự phòng không đủ điều kiện khấu trừ Cổ tức	38.584	1.036.238
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu là cổ tức	(511.843)	-
Lợi nhuận sau thuế chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	193.209	32.301
Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận đối với lỗ của hoạt động kinh doanh khác	221.622	-
Các khoản điều chỉnh khác	14.980	28.747
Chi phí thuế TNDN ước tính	327.047	114.111

31.2 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư	130.990	135.196	4.206	40.195
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.742	75.702	68.960	(143.643)
Khác	10.681	23.051	12.370	49.468
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	148.413	233.949		
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			85.536	(53.980)

31.4 Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 6.536 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 5.463 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Trình bày như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đơn vị tính: triệu VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2023	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2023
2022	2027	5.463.251	(35.054)	-	5.428.197
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	2028	1.108.109	-	-	1.108.109
TỔNG CỘNG		6.571.360	(35.054)	-	6.536.306

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 được trình bày tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 trong Báo cáo tình hình quản trị số 02/2023/BCQT-VINGROUP theo các quy định pháp luật và đã được công bố thông tin đại chúng ngày 28 tháng 7 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giao dịch với các công ty con

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Công ty Vinhomes	Nhận đặt cọc cho mục đích đầu tư	12.624.443	5.005.107
	Lợi nhuận phân chia cho mục đích hợp tác đầu tư	967.288	406.211
	Cần trừ công nợ từ tạm ứng	435.492	207.410
	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	395.902	346.912
	Phải thu từ chi hộ	121.138	57.198
	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	301.921	-
	Cho vay	79.835	-
	Phải thu từ cung cấp hàng hoá	-	445.853
	Cổ tức được chia	-	5.804.965
	Mua dịch vụ, hàng hóa	-	179.980
	Nhận tạm ứng cho dịch vụ quản lý	-	500.000
	Nhận tạm ứng cho dịch vụ khác	-	50.000
	Công ty Vinpearl	Cho vay	17.174.552
Chuyển nhượng khoản đầu tư		5.730.253	-
Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư		680.000	-
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		624.865	-
Đi vay		367.792	-
Lãi cho vay		177.489	596.067
Cần trừ các khoản đi vay với cho vay		133.217	-
Cần trừ các khoản cho vay với đi vay một công ty con khác		73.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý		58.714	96.777
Phải thu từ cung cấp dịch vụ		57.121	-
Công ty Bảo vệ Vincom	Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	-	74.346
	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	-	95.374
Công ty VinFast Trading	Hoàn trả hàng hóa	691.562	-
Công ty VinFast	Cho vay	41.121.633	12.760.000
	Lãi cho vay	1.017.590	992.810
	Lãi nhập gốc	118.000	-
	Góp vốn bằng tiền	-	19.995.359
Công ty World Academy	Đi vay	-	80.000
Công ty Thành phố Xanh	Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	8.568.649	737.500
	Lãi phạt hủy cọc chuyển nhượng dự án	685.492	-
Công ty Vinsmart	Cho vay	255.000	6.273.100
	Lãi cho vay	9.326	170.601

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>		
Công ty GeneStory (công ty con đến ngày 15 tháng 12 năm 2022)	Đi vay	-	111.000
	Góp vốn bằng tiền	-	101.300
Công ty VinCSS	Góp vốn bằng tiền	-	391.103
Công ty VinHMS	Góp vốn bằng tiền	-	375.012
	Đi vay	-	60.500
Công ty Vinbus	Cho vay	467.200	140.202
Công ty Cổ phần Công nghệ Sinh học Vinbiocare (công ty con đến ngày 25 tháng 10 năm 2022)	Cho vay	-	348.500
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Cho vay	540.000	222.300
	Lãi cho vay	179.404	204
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	Cho vay	8.873.000	7.467.190
	Lãi cho vay	325.555	623
	Góp vốn bằng cần trừ khoản cho vay	1.173.000	-
Công ty VinES Hà Tĩnh	Cho vay	1.787.894	-
	Đi vay	-	180.000
Công ty Thái Sơn	Phải thu từ chi hộ	84.108	-
	Phải thu từ cung cấp hàng hoá	-	300.778
	Đi vay	-	1.500.000
Công ty SADO	Góp vốn bằng cần trừ gốc cho vay	1.120.897	-
	Góp vốn bằng cần trừ lãi cho vay	208.698	-
	Cho vay	141.000	328.100
	Lãi cho vay	82.850	58.613
Công ty VinAcademy	Đi vay	2.323.300	395.000
	Lãi đi vay	47.496	51.302
Công ty Grand Prix	Góp vốn bằng cần trừ khoản cho vay	320.500	-
	Góp vốn bằng tiền	42.771	-
	Cho vay	21.000	130.000
Công ty ĐTĐH Berjaya	Hoàn cọc chuyển nhượng dự án	-	4.420.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>		
Công ty Vinschool	Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	800.000	-
	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.272.742	-
	Đi vay	1.015.000	865.000
	Lãi đi vay	74.088	13.241
	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	-	100.000
Công ty Vận hành Vincor Retail	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	323.692	-
	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	125.000	-
Công ty Vincom Retail	Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	543.768	-
	Cần trừ khoản đặt cọc với phải thu	557.091	-
	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	121.562	-
	Lãi đi vay	90.235	-
	Chuyển từ đặt cọc sang phải trả	57.011	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	40.362	55.946
Công ty Vinmec	Cho vay	685.200	253.000
	Lãi cho vay	175.494	155.672
	Mua dịch vụ, hàng hóa	10.050	167.479
	Phải thu từ cung cấp hàng hoá	-	65.914
Công ty Cổ phần One Mount Group (công ty liên kết đến ngày 30 tháng 6 năm 2022)	Hoàn cọc chuyển nhượng khoản đầu tư	-	165.000
Công ty Xavinco	Đi vay	-	614.000
Công ty Xalivico	Đi vay	-	638.000
Công ty SDI	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	137.000	-
Công ty VinMedtech	Góp vốn bằng tiền	297.000	-
Công ty VS	Lãi đi vay	247.417	-

Giao dịch với các bên liên quan khác

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (công ty cùng chủ sở hữu)	Phí dịch vụ quản lý và thuê văn phòng	72.464	71.133
Quý Thiện Tâm (tổ chức cùng chủ sở hữu)	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 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.1 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 9. 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 2023, Công ty bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số thỏa thuận vay/cho vay/trái phiếu của một số công ty con. Tổng nghĩa vụ thanh toán được bảo lãnh này tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 92.311 tỷ VND. Ngoài ra, Công ty cũng sử dụng cổ phiếu của một số công ty con do Công ty nắm giữ làm tài sản đảm bảo cho các thỏa thuận vay/trái phiếu và các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong tương lai theo hợp đồng hạn mức tín dụng của một số công ty con khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư Bất động sản VMI, một công ty cùng chủ sở hữu của Công ty, sử dụng một số cổ phiếu của Công ty được công ty này nắm giữ làm tài sản đảm bảo cho một hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng thương mại cho Công ty nhằm mục đích thực hiện một hợp đồng.

32.2 Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan

Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)

			<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 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	43.345	92.711
		Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	1.720.000
		Phải thu khác	29.612	63.857
Công ty Đầu tư Việt Nam	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	167.329	167.329
Các công ty và cá nhân khác	Công ty con/ thành viên Hội đồng Quản trị một công ty con	Các khoản khác	105.814	187.066
			346.100	2.230.963

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.2 Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	775.838	-
		Phải thu do chi hộ	119.925	91.179
Công ty VinES	Công ty con	Lãi vay phải thu	42.947	459.393
Công ty SADO	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	224.768
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	494.095	318.601
Công ty Vintech	Công ty con	Lãi vay phải thu	255.182	206.531
Công ty VinFast Trading	Công ty con	Phải thu do hoàn trả hàng hóa	691.562	-
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	309.920	683.961
			2.689.469	1.984.433

Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải thu	283.037	35.573
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	4.193
			283.037	39.766

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Vincons	Công ty con	Tạm ứng cho hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.750.000	-
Công ty Bảo Lai	Công ty con	Tạm ứng cho hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ	16.265	16.265
Các công ty khác	Công ty con	Tạm ứng khác	-	13.154
			1.766.265	29.419

Tài sản ngắn hạn khác (Thuyết minh số 12)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng	5.522.946	-
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	Ứng trước tiền góp vốn	4.900.000	4.900.000
			10.422.946	4.900.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.2 Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Tài sản dài hạn khác (Thuyết minh số 12)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty VinFast	Công ty con	Hồi phiếu nhận nợ mang đi góp vốn	25.782.160	25.782.160
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng	-	5.522.946
			25.782.160	31.305.106

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả về tư vấn, quản lý dự án	56.183	31.262
Công ty Vinsmart	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	47.868	47.868
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Công ty cùng chủ sở hữu	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	16.888	34.497
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	366	94.282
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	62.306	105.445
			183.611	313.354

Người mua trả tiền trước 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 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Vinhomes	Công ty con	Tạm ứng dịch vụ quản lý	305.074	540.566
			305.074	540.566

Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	109.763
Công ty VinBigdata	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	36.217
Công ty Vantix	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	29.834
Công ty VinAI	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	22.439
Công ty Vinbrain	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	-	12.407
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	17.302
			-	227.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.2 Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 21)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty VS	Công ty con	Lãi vay phải trả	429.385	181.968
Công ty VinAcademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	218.068	172.953
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	124.308	50.220
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	289.893	31.867
			1.061.654	437.008

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	410.230	8.580.668
		Phải trả từ hợp tác kinh doanh	842.026	-
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	199.700	-
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	1.369.106
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	894.146
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	-	133.581
			1.451.956	10.977.501

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.2 Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	10.320.495	10.320.495
Công ty Thành Phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	8.568.649
Công ty ĐTĐH Berjaya	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	2.863.125	2.863.125
Công ty Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	3.382.637	3.622.350
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	689.106	-
Công ty Vinhomes	Công ty con	Nhận góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư	55.796.882	35.002.000
		Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	-	199.700
Công ty Vinschool	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	1.272.742	800.000
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	291.330	-
Công ty SDI	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	137.000	-
Công ty Vinsmart	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích bảo lãnh	111.734	111.735
			74.865.051	61.488.054

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.3 Các khoản cho các bên liên quan vay

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)

Các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	33.091.164	11,00	Từ tháng 2 đến tháng 6 năm 2024
Công ty Vinmec	Công ty con	3.392.632	11,00	Từ tháng 1 đến tháng 6 năm 2024
Công ty VinES	Công ty con	1.088.039	11,00	Từ tháng 5 đến tháng 6 năm 2024
Công ty Vinpearl	Công ty con	172.109	11,00	Tháng 6 năm 2024
Công ty Vinsmart	Công ty con	225.000	11,00	Từ tháng 1 đến tháng 5 năm 2024
Công ty VinBus	Công ty con	777.300	11,00	Từ tháng 2 đến tháng 6 năm 2024
Công ty VinTech	Công ty con	893.599	11,00	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2024
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	721.726	11,00	Từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2024
Công ty VinAI	Công ty con	75.049	11,00	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2024
		40.436.618		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	3.421.500	11,00	Tháng 12 năm 2026
		3.421.500		

Các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinES	Công ty con	11.001.890	9,00	Từ tháng 6 đến tháng 12 năm 2023
Công ty SADO	Công ty con	7.120.897	9,00	Từ tháng 5 đến tháng 12 năm 2023
Công ty Vinpearl	Công ty con	3.833.186	9,00	Tháng 12 năm 2023
Công ty Vinmec	Công ty con	3.197.432	9,00	Từ tháng 2 đến tháng 12 năm 2023
Công ty VinTech	Công ty con	937.709	9,00	Từ tháng 4 đến tháng 9 năm 2023
Các công ty khác	Công ty con	1.112.338	9,00	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2023
		27.203.452		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	4.990.845	9,00	Tháng 2 năm 2025
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	2.556.500	9,00	Tháng 12 năm 2026
		7.547.345		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.4 Các khoản đi vay các bên liên quan

Vay (Thuyết minh số 23)

Các khoản vay tín chấp từ các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty VS	Công ty con	4.517.835	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Vinschool	Công ty con	2.025.300	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty VinAcademy	Công ty con	754.600	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Xavinco	Công ty con	718.882	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Xalivico	Công ty con	196.100	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Vinbigdata	Công ty con	93.000	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty World Academy	Công ty con	73.500	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty VinCSS	Công ty con	41.100	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Cảng Nhà Trang	Công ty con	35.600	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Vin3S	Công ty con	29.300	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Vinbrain	Công ty liên kết	27.200	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	26.300	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Genestory	Công ty liên kết	23.000	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty Vantix	Công ty con	7.100	11,00	Tháng 12 năm 2024
Công ty VinHMS	Công ty con	2.870	11,00	Tháng 12 năm 2024
		8.571.687		

Các khoản vay tín chấp từ các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty VinBigdata	Công ty con	210.000	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	132.500	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 11 năm 2023
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	98.800	9,00	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2023
Công ty World Academy	Công ty con	78.500	9,00	Tháng 6 năm 2023
Công ty VinCSS	Công ty con	43.400	9,00	Tháng 1 năm 2023
Công ty VinBrain	Công ty liên kết	37.200	9,00	Tháng 6 năm 2023
Các công ty khác	Công ty con	77.700	9,00	Từ tháng 1 đến tháng 9 năm 2023
		678.100		
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty VS	Công ty con	4.541.835	9,00	Tháng 6 năm 2024
Công ty VinSchool	Công ty con	1.539.500	9,00	Tháng 6 năm 2024
Công ty VinAcademy	Công ty con	935.600	9,00	Tháng 6 năm 2024
Công ty Xavinco	Công ty con	731.782	9,00	Tháng 6 năm 2024
Công ty Xalivico	Công ty con	200.000	9,00	Tháng 6 năm 2024
		7.948.717		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

32.5 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	
Chức danh		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	-	-
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch	1.479	1.017
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch	1.479	1.017
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó Chủ tịch	1.498	929
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập	530	517
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	530	517
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	530	517
Bà Chun Chae Rhan	Thành viên từ ngày 17 tháng 5 năm 2023	-	-
Ông Yoo Ji Han	Thành viên đến ngày 17 tháng 5 năm 2023	-	-
TỔNG CỘNG		6.046	4.514

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

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

		Đơn vị tính: triệu VND	
Chức danh		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	5.990	6.184
Các thành viên quản lý khác		20.381	13.389
TỔNG CỘNG		26.371	19.573

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

		Đơn vị tính: triệu VND	
Chức danh		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	1.254	1.180
Các thành viên Ban kiểm soát		283	245
TỔNG CỘNG		1.537	1.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ược thông thường	11.746.071	5.516.618
Tiền thu từ phát hành trái phiếu hoán đổi	-	14.000.585
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ược thông thường	(4.416.615)	(10.953.423)

34. 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:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	786	14.440
Trên 1 đến 5 năm	3.142	59.056
Trên 5 năm	633.747	655.666
TỔNG CỘNG	637.675	729.162

Các cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh

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.

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 2023 ước tính là 28.466 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 28.607 tỷ VND).

Các cam kết và nợ tiềm tàng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết và nợ tiềm tàng khác (tiếp theo)

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 trực tiếp hoặc gián tiếp tối thiểu 51% vốn điều lệ hoặc các công ty mà Công ty có tỷ lệ lợi ích tối thiểu 51% (căn cứ thông tin trên báo cáo tài chính năm gần nhất); 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 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 32.

Cam kết theo thư xác nhận hỗ trợ tài chính cho các công ty con

Nhằm hỗ trợ việc trình bày báo cáo tài chính theo giả định hoạt động liên tục của các công ty con, Công ty dự kiến trong trường hợp cần thiết sẽ tiếp tục hỗ trợ đủ nguồn vốn cần thiết cho công ty con và cũng không yêu cầu thanh toán bất kỳ một khoản nợ đến hạn nào của công ty con phải trả Công ty và các công ty con khác.

Cam kết tài trợ không hoàn lại cho Công ty VinFast

Vào tháng 4 năm 2023, Công ty đã ký kết thỏa thuận tài trợ vốn với Công ty VinFast, theo đó, Công ty cam kết tài trợ không hoàn lại bằng tiền hoặc tài sản cho Công ty VinFast với giá trị tối đa 12.000 tỷ VND tới tháng 4 năm 2024, với giá trị dựa trên sự đồng thuận giữa hai bên, tại từng thời điểm yêu cầu bởi Công ty VinFast và phụ thuộc vào nguồn tài chính của Công ty tại thời điểm nhận yêu cầu. Đồng thời, Công ty cũng cam kết cung cấp khoản vay với giá trị tối đa 24.000 tỷ VND. Việc giải ngân khoản tài trợ và khoản vay phụ thuộc vào quy định tại từng hợp đồng vay cụ thể, nguồn tài chính của Công ty và phê duyệt ở cấp có thẩm quyền của Công ty. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã cấp cho Công ty VinFast các khoản vay với tổng giá trị là 8.674 tỷ VND.

35. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. 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 2023 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	3.227.139	504.742	54.415	3.786.296
Tổng doanh thu thuần	3.227.139	504.742	54.415	3.786.296
Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ tiền thuê đất)	-	23.214	87.821	111.035
Thu nhập/(lỗ) trước thuế theo bộ phận	321.749	45.886	(90.610)	277.025
Thu nhập thuần không phân bổ (*)				1.575.450
Tài sản				
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	1.936	574.908	576.844
Tài sản theo bộ phận	22.337.189	167.478	15.852.083	38.356.750
Tài sản không phân bổ (**)				220.453.424
TỔNG TÀI SẢN				258.810.174
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	73.074.924	-	6.173.058	79.247.982
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)				92.346.197
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				171.594.179

Thông tin về doanh thu và lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 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 (bao gồm phân bổ tiền thuê đất)	-	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND			Tổng cộng
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh dịch vụ quản lý	Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác	
Tài sản				
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	33.542	1.664.152	1.697.694
Tài sản theo bộ phận	17.237.967	246.431	20.202.199	37.686.597
Tài sản không phân bổ (**)				212.480.879
TỔNG TÀI SẢN				250.167.476
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	69.088.635	540.566	8.306.427	77.935.628
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)				86.541.281
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				164.476.909

(*) 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.

36. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	11.841	947.552

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 2022: 2.214 tỷ VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. TRÌNH BÀY LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại một số số liệu tương ứng trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 do thay đổi trong chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày các khoản phải trả theo hình thức thư tín dụng. Chi tiết như sau:

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: triệu VND		
		Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (Đã được trình bày trước đây)	Điều chỉnh	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (Trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG				
319	Phải trả ngắn hạn khác	20.621.870	800.000	21.421.870
320	Vay ngắn hạn	5.620.235	(800.000)	4.820.235

38. 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:

Trong tháng 7 năm 2023, Công ty đã nhận chuyển nhượng 9.999.246 cổ phiếu trong Công ty Vinpearl từ các đối tác, với tổng giá phí là 1.050 tỷ VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Vinpearl là 99,96%.

Trong tháng 7 năm 2023, Công ty đã được cấp các Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với tổng giá trị là 10.000 tỷ VND. Điều khoản và điều kiện của các lô trái phiếu này được quy định trong các văn kiện giao dịch liên quan.

Trong tháng 7 năm 2023, Công ty đã thực hiện góp thêm vốn vào Công ty VinES với tổng vốn góp tăng thêm là 765 tỷ VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty VinES không thay đổi.

Trong tháng 8 năm 2023, Công ty VinFast Auto đã thực hiện một số giao dịch sáp nhập và tái cấu trúc. Theo đó, cổ phiếu của Công ty VinFast Auto đã được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Hoa Kỳ.

Trong tháng 8 năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Di chuyển xanh và Thông minh GSM ("Công ty GSM") với tổng số tiền là 297 tỷ VND. Theo đó, Công ty sở hữu 5% vốn điều lệ của Công ty GSM.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Ngoài các sự kiện nêu trên, 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.



Nguyễn Thị Bích Hồng
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 2023

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023

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.

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty Vincom Retail	60,33	60,20	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	Công ty Vận hành Vincom Retail	100,00	60,20	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Công ty Suối Hoa	99,90	60,14	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Vincom Retail Landmark 81	Công ty Vincom Retail Landmark 81	100,00	60,20	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Vincom Retail	Công ty Đầu tư Vincom Retail	99,90	60,14	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	69,34	69,33	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	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
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	67,84	Số 72A, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Định, 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	69,28	Khu Đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavincó	Công ty Xavincó	96,44	96,12	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,13	Số 233, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS Thăng Long	73,00	69,93	Khu đô thị 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	86,54	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	69,33	Lô đất HH, Đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
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	69,13	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	69,28	Phòng 900, tầng 9, tòa nhà IPH, số 241, Đường Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Công ty Sinh Thái	100,00	69,19	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	68,77	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, Kiều Kỳ, 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 Tư vấn và Đầu tư Việt Nam	70,00	48,44	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
20	Công ty TNHH 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	67,68	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 Ván	Công ty Làng Ván	100,00	100,00	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	46,66	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 Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	69,33	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
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	69,13	Khu Đô thị 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	69,26	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	69,14	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	69,23	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	69,32	Khu Đô thị 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	69,33	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
31	Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO	Công ty SADO	100,00	99,67	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 Thương mại và Đầu tư Sơn Thái	Công ty Sơn Thái	99,99	69,13	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
33	Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Bất động sản SV Tây Hà Nội	Công ty SV Tây Hà Nội	100,00	69,23	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
34	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	Công ty VinCons	100,00	69,33	Tầng 10, Tòa nhà TechnoPark Tower, Khu đô thị Gia Lâm, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
35	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	99,62	99,62	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
36	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	99,04	98,71	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
37	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty Grand Prix	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
38	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Du lịch Phúc An	Công ty Phúc An	100,00	99,63	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
39	Công ty TNHH Vinpearl Australia	Công ty Vinpearl Australia	100,00	99,67	234 Baladlava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
40	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	Công ty Cape Wickham Golf	100,00	99,67	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
41	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển thương mại SDI	Công ty Cổ phần SDI	99,99	99,61	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý
42	Công ty Cổ phần phát triển NVY	Công ty Cổ phần NVY	80,00	80,00	Số 1 đường Hà Nội, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	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 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
43	Công ty Cổ phần Vinpearl Huế	Công ty Vinpearl Huế	99,80	99,43	Số 50A, Hùng Vương, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
44	Công ty Cổ phần Vinpearl Lạng Sơn	Công ty Vinpearl Lạng Sơn	99,80	99,43	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
45	Công ty Cổ phần Vinpearl Tây Ninh	Công ty Vinpearl Tây Ninh	99,80	99,43	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
46	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Bình	Công ty Vinpearl Quảng Bình	100,00	99,62	Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
47	Công ty Cổ phần Vinpearl Hotel Cần Thơ	Công ty Vinpearl Hotel Cần Thơ	99,80	99,43	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
48	Công ty Cổ phần Vinpearl Hà Nam	Công ty Vinpearl Hà Nam	99,80	99,43	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
49	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Công ty VMC Holding	75,00	75,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động tư vấn quản lý
50	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
51	Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty Vinschool	100,00	79,53	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
52	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
53	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
54	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái Vinbus	Công ty Vinbus	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Dịch vụ vận tải hành khách
55	Công ty TNHH World Academy	Công ty World Academy	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp dịch vụ giáo dục
56	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	Công ty VS	79,53	79,53	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Dịch vụ tư vấn quản lý

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
57	Công ty Cổ phần VinFA	Công ty VinFA	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside (1)	Kinh doanh bất động sản
58	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
59	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinFast	Công ty VinFast Trading	99,50	51,53	Khu đô thị Vinhomes Riverside (1)	Bán lẻ xe có động cơ
60	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, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
61	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	Công ty VinFast Australia	100,00	51,47	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô, xe máy, hợp tác nghiên cứu công nghệ và nhập khẩu, phân phối hàng hóa
62	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	82,65	82,65	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
63	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	51,79	Khu đô thị Vinhomes Riverside (1)	Hoạt động tư vấn, đầu tư
64	Công ty TNHH Vingroup Global	Công ty Vingroup Global	100,00	82,65	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, hợp tác nghiên cứu công nghệ
65	Công ty TNHH Vingroup Investment	Công ty Vingroup Investment	90,15	74,50	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
66	Công ty TNHH Vingroup USA	Công ty Vingroup USA	100,00	51,79	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, USA	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
67	Công ty TNHH VinFast Auto	Công ty VinFast Auto USA	100,00	51,79	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, USA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
68	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	Công ty VinFast USA Distribution	100,00	51,79	333 W. San Carlos Street, Suite 600, San Jose, USA	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
69	Công ty TNHH VinFast Auto Canada	Công ty VinFast Canada	100,00	51,79	Suite 2600, Three Berrall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
70	Công ty TNHH VinFast France	Công ty VinFast France	100,00	51,79	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
71	VinFast Netherlands B.V	Công ty VinFast Netherlands	100,00	51,79	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Netherlands	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
72	Công ty TNHH VinFast Auto Ltd.	Công ty VinFast Auto	51,52	51,52	61 Robinson Road, #06-01 Robinson Singapore (068893)	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
73	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
74	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty VinES Hà Tĩnh	50,50	25,76	Khu Kinh tế Vũng Áng, Xã Kỳ Lợi, Thị xã Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
75	Công ty TNHH VinES USA	Công ty VinES USA	100,00	51,00	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, Kent County	Nghiên cứu và phát triển thị trường
76	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam	Công ty Bất động sản S-VIN2	99,74	68,96	Tầng 4 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, 161 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
77	Công ty TNHH Vinsmart Trading and Investment Pte. Ltd.	Công ty Vinsmart Trading and Investment	100,00	82,65	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin
78	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
79	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	Lắp ráp EV và Ebus
80	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thịnh	Công ty Cổ phần BĐS Trường Thịnh	99,00	68,63	Tầng 8, Tòa nhà TechnoPark, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
81	Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech	Công ty VinTech	86,67	86,67	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
82	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
83	Công ty Cổ phần Dịch vụ An ninh mạng VinCSS	Công ty VinCSS	65,00	65,00	Khu đô thị 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 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
84	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm VinHMS	Công ty VinHMS	65,00	65,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Sản xuất phần mềm
85	Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm	Công ty Cổ phần Cá Tầm	100,00	69,23	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
86	Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin và Hạ tầng Truyền dẫn VinITIS	Công ty VinITIS	80,00	55,77	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
87	Công ty Cổ phần Vin3S	Công ty Vin3S	100,00	85,43	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử
88	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Ứng dụng Trí tuệ nhân tạo VinAI	Công ty VinAI	65,00	65,00	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
89	Công ty Cổ phần VinBigData	Công ty VinBigData	65,00	65,00	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
90	Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Lai	Công ty Đầu tư Bảo Lai	96,48	66,70	Số 166, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
91	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	Công ty Đá Trắng Bảo Lai	100,00	66,70	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
92	Công ty Cổ phần Đá cẩm thạch Dốc Thẳng	Công ty Dốc Thẳng	100,00	67,41	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
93	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	Công ty An Phú	100,00	66,70	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
94	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	Công ty Bảo Lai Lục Yên	100,00	66,70	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
95	Công ty Cổ phần Khoáng sản Phan Thanh	Công ty Phan Thanh	100,00	66,91	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠİ NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
96	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Khoa	Công ty Đầu tư Vạn Khoa	100,00	67,57	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đổ, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
97	Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
98	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Công ty Kinh doanh Sinh Thái	100,00	69,31	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
99	Công ty Cổ phần VINDFS	Công ty VINDFS	80,00	79,74	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị Biền 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
100	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Công ty Vinpearl Travel	100,00	99,67	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Đại lý du lịch
101	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00	74,50	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vung Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
102	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons 2	Công ty Vincons 2	99,00	68,63	Km15 Đại Lộ Hùng Vương, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
103	Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh	Công ty Muối Cam Ranh	100,00	69,33	Cây số 15, Km 1497, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
104	Công ty Cổ phần Đầu tư Y học Công nghệ cao VinMedTech	Công ty VinMedTech	99,00	99,00	Khu đô thị Vinhomes Riverside ⁽¹⁾	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
105	Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Thành Công	Công ty Cổ phần Hiệp Thành Công	100,00	69,23	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
106	Công ty TNHH Nuevo Tech	Công ty Nuevo Tech	100,00	51,52	190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands	

(1) Tên địa chỉ đầy đủ: Số 7, đường Bảng Lăng 1, khu Đô thị 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.