

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2022**

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## MỤC LỤC

|   | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung   | 1 - 2        |
| Báo cáo của Ban Giám đốc                                | 3            |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ                 | 4 - 6        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 7            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 8 - 9        |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ        | 10 - 36      |
| <u>Phu lục:</u>   |              |
| Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 09 năm 2022            | 37 - 48      |
| Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước | 49 - 50      |

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 72 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

## Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### **BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

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

# Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

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

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

Đơn vị tính: triệu VND


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


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

Ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: triệu VNĐ

| Mã số      | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ          |
|------------|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>   |             | <b>152.680.266</b> | <b>121.152.748</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   |             | <b>48.570.204</b>  | <b>30.328.095</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 15          | 947.282            | 2.058.565          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 16          | 10.002.783         | 10.724.372         |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 17          | 360.253            | 281.193            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                    |             | 23.789             | 18.444             |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 18          | 2.181.273          | 2.296.677          |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          |             | 30.804             | -                  |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 19          | 16.646.751         | 11.861.868         |
| 320        | 8. Vay và nợ ngắn hạn   | 20.1        | 18.365.898         | 2.936.685          |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                                 |             | 11.371             | 150.291            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>   |             | <b>104.110.062</b> | <b>90.824.653</b>  |
| 333        | 1. Chi phí phải trả dài hạn                                   | 18          | -                  | 268.797            |
| 336        | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                           |             | 6.412              | 7.078              |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                                      | 19          | 49.051.239         | 39.449.380         |
| 338        | 4. Vay và nợ dài hạn  | 20.2        | 55.033.788         | 51.099.398         |
| 342        | 5. Dự phòng phải trả dài hạn                                  |             | 18.623             | -                  |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>85.471.338</b>  | <b>84.223.017</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>21</b>   | <b>85.471.338</b>  | <b>84.223.017</b>  |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     |             | 38.688.573         | 38.675.533         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      |             | 38.139.356         | 38.052.148         |
| 411b       | - Cổ phiếu ưu đãi   |             | 549.217            | 623.385            |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       |             | 39.140.273         | 39.153.313         |
| 420        | 3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                              |             | 61.000             | 56.000             |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          |             | 7.581.492          | 6.338.171          |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 6.333.171          | 1.956.067          |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                    |             | 1.248.321          | 4.382.104          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>238.151.604</b> | <b>205.375.765</b> |

  
 Lưu Thị Ngọc Ánh  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thu Hiền  
 Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2022



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN

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

Quý III năm 2022

Đơn vị tính: triệu VND

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

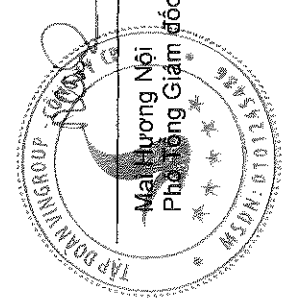
*[Signature]*

Lưu Thị Ngọc Anh  
Người lập

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

*[Signature]*

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



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

Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số   | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022 | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2021 |
|---|--|-------------|--|--|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |  |             |  |  |
| 01  | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>  |             | <b>1.631.842</b>   | <b>4.056.364</b>   |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                  |  |             |  |  |
| 02  | Khấu hao và hao mòn  |             | 263.534  | 368.359  |
| 03  | Thay đổi các khoản dự phòng  |             | 5.136.196  | 14.256.522   |
| 04  | Lỗi chênh lệch tỷ giá  |             | 1.989.460  | (219.675)  |
| 05  | Lãi từ hoạt động đầu tư  |             | (12.710.968)   | (15.949.864)   |
| 06  | Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)  |             | 2.963.079  | 2.100.085  |
| 08  | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                     |             | <b>(726.857)</b>   | <b>4.611.791</b>   |
| 09  | Tăng các khoản phải thu  |             | (5.771.267)  | (6.977.563)  |
| 10  | Giảm hàng tồn kho  |             | 1.136.593  | 2.246.167  |
| 11  | Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 12.436.352   | (269.168)  |
| 12  | (Tăng)/ Giảm chi phí trả trước   |             | (9.526)  | (86.872)   |
| 13  | Giảm chứng khoán kinh doanh  |             | -  | 5.518.327  |
| 14  | Tiền lãi vay đã trả  |             | (2.073.692)  | (1.616.307)  |
| 15  | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (29.110)   | (8.657)  |
| 20  | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động kinh doanh</b>                      |             | <b>4.962.493</b>   | <b>3.417.718</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>    |  |             |  |  |
| 21  | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                |             | (3.341.362)  | (921.853)  |
| 22  | Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác        |             | 1.249.417  | 100.161  |
| 23  | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     |             | (72.468.141)   | (44.679.395)   |
| 24  | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                 |             | 58.438.716   | 23.459.963   |
| 25  | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)                             |             | (21.587.889)   | (26.291.400)   |
| 26  | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)  |             | 5.494.325  | 18.400.321   |
| 27  | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      |             | 8.584.178  | 196.709  |
| 30  | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động đầu tư</b>                          |             | <b>(23.630.756)</b>  | <b>(29.735.494)</b>  |

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

Đơn vị tính: triệu VND

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



Lưu Thị Ngọc Ánh  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2022

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 72 được cấp ngày 16 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán**

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

**3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

*Bất động sản để bán*

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

*Hàng hóa*

Hàng hóa được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

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

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

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

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

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

**3.8 Chi phí đi vay**

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

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

**3.9 Chi phí trả trước**

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

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

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

#### 3.9 *Chi phí trả trước* (tiếp theo)

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

#### 3.10 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào công ty con*

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

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

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

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

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

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

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

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

#### 3.11 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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



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

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

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

**3.13 Các khoản dự phòng**

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

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

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

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

#### 3.16 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

##### *Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

##### *Doanh thu cho thuê bất động sản*

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

##### *Doanh thu từ bán hàng hóa*

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

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

*Cổ tức*

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

**3.19 Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

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

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

**5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

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

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

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

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

## 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

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

## 8. HÀNG TỒN KHO

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

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

## 10. TÀI SẢN KHÁC

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

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

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

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



**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

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

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

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

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

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**14.1 Đầu tư vào các công ty con**

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

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

## 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

## 14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

## 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

## 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

Quý III năm 2022

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC**

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

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

Quý III năm 2022

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

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

**20.2 Vay và nợ dài hạn**

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

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

Quý III năm 2022

**20. VAY VÀ NỢ****20.2.1. Trái phiếu**

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

**20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế**

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

**20.2.3. Vay ngân hàng**

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

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

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

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

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



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

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

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

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

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

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

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

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

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

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

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

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|                             | Quý III năm 2022 | Đơn vị tính: triệu VND<br>Quý III năm 2021 |
|-----------------------------|------------------|--|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 101.219          | 199.824                                    |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 168.191          | 63.951                                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>269.410</b>   | <b>263.775</b>                             |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



\_\_\_\_\_  
Lưu Thị Ngọc Ánh  
Người lập



\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 10 năm 2022

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>   | <u>Tỷ lệ biểu<br/>quyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi<br/>ích (%)</u> | <u>Tru sở chính</u>   | <u>Hoạt động chính</u>  |
|------------|--|---------------------------------|------------------------------|---|---|
| 1          | Công ty CP Vincom Retail                                   | 60,33%                          | 60,33%                       | Số 7, Đường Bàng Lãng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                            | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản  |
| 2          | Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail                        | 100,00%                         | 60,33%                       | Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản  |
| 3          | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Suối Hoa            | 97,27%                          | 58,69%                       | Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, P. Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam  | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản  |
| 4          | Công ty Cổ phần Vincom Retail Landmark 81                  | 99,84%                          | 60,23%                       | Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đông Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                            | Kinh doanh bất động sản   |
| 5          | Công ty Cổ phần Đầu tư Vincom Retail                       | 99,90%                          | 60,27%                       | Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Kinh doanh bất động sản   |
| 6          | Công ty CP Vinhomes  | 69,34%                          | 69,34%                       | Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản<br>Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản<br>Xây dựng nhà và các công trình dân dụng |
| 7          | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia | 97,85%                          | 67,74%                       | Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản   |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>  | <u>Tỷ lệ biểu<br/>quyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi<br/>ích (%)</u> | <u>Trụ sở chính</u>  | <u>Hoạt động chính</u>                      |
|------------|---|---------------------------------|------------------------------|--|---|
| 8          | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Sài Đồng           | 100,00%                         | 58,21%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 9          | Công ty CP Bất Động Sản Xavinco                           | 96,44%                          | 96,11%                       | 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                  | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 10         | Công ty TNHH Xalivico                                     | 74,00%                          | 71,12%                       | Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                  | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 11         | Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thăng Long | 73,00%                          | 69,93%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 12         | Công ty Cổ phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam      | 87,97%                          | 83,48%                       | Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                     | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 13         | Công ty TNHH Metropolis Hà Nội                            | 100,00%                         | 69,34%                       | Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                              | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 14         | Công ty CP Sách Việt Nam                                  | 65,33%                          | 65,33%                       | Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                  | Xuất bản sách                               |
| 15         | Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cán Giờ                         | 99,89%                          | 69,18%                       | Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 16         | Công ty TNHH Phát Triển Công Viên Trung Tâm               | 100,00%                         | 58,21%                       | Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                       | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>                         | <u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u> | <u>Tru sở chính</u>   | <u>Hoạt động chính</u>                                     |
|------------|--|-----------------------------|--------------------------|---|--|
| 25         | Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn        | 100,00%                     | 0,39%                    | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 26         | Công ty CP Phát triển GS Củ Chi            | 100,00%                     | 69,27%                   | Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                                | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 27         | Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh       | 100,00%                     | 3,47%                    | 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 28         | Công ty CP Delta                           | 100,00%                     | 47,84%                   | 110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 29         | Công ty CP Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes | 100,00%                     | 67,96%                   | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 30         | Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An          | 100,00%                     | 68,65%                   | Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam  | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 31         | Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại SADO      | 100,00%                     | 100,00%                  | Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Hoạt động tư vấn, đầu tư                                   |
| 32         | Công ty CP Đầu tư Cam Ranh                 | 100,00%                     | 86,59%                   | Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam  | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| STT | Tên công ty  | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Trụ sở chính  | Hoạt động chính  |
|-----|--|-------------------------|----------------------|---|--|
| 33  | Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái                    | 99,99%                  | 3,47%                | Số 65 đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                  |
| 34  | Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Bất động sản SV Tây Hà Nội | 100,00%                 | 35,72%               | Tầng 2, khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                  |
| 35  | Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons            | 100,00%                 | 100,00%              | L1-A1, TTTM Vincom Mega Mall Ocean Park, Xã Kiêu Kỳ, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  | Bán lẻ ô tô con  |
| 36  | Công ty CP Vinpearl  | 100,00%                 | 100,00%              | Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam  | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn   |
| 37  | Công ty CP Cảng Nha Trang  | 99,02%                  | 99,02%               | 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam   | Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi                           |
| 38  | Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê                                  | 69,99%                  | 50,00%               | Số 14, đường Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                  |
| 39  | Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix                                 | 100,00%                 | 100,00%              | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                          | Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo |
| 40  | Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An                | 100,00%                 | 100,00%              | Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                           |
| 41  | Công ty TNHH Vinpearl Australia                                  | 100,00%                 | 100,00%              | 234 Balacra Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia  | Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch                              |
| 42  | Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links                             | 100,00%                 | 100,00%              | 1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia   | Quản lý sân Golf   |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>                          | <u>Tỷ lệ biểu<br/>guyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi<br/>ích (%)</u> | <u>Trụ sở chính</u>  | <u>Hoạt động chính</u>             |
|------------|---|---------------------------------|------------------------------|--|------------------------------------|
| 43         | Công ty Cổ phần Vinpearl<br>Landmark 81     | 100,00%                         | 100,00%                      | Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center<br>Đông Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường<br>Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí<br>Minh, Việt Nam              | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 44         | Công ty Cổ phần Vinpearl Thanh<br>Hóa       | 99,80%                          | 99,80%                       | Số 27, Trần Phú, Phường Điện Biên,<br>Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh<br>Hóa, Việt Nam   | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 45         | Công ty Cổ phần Vinpearl Huế                | 99,80%                          | 99,80%                       | Số 50A, Hùng Vương, Phường Phú<br>Nhuan, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa<br>Thiên Huế, Việt Nam   | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 46         | Công ty Cổ phần Vinpearl Lạng Sơn           | 99,80%                          | 99,80%                       | Tổ hợp TTTM, khách sạn và nhà phố<br>Shop - House, phía Nam cầu Kỳ Lừa,<br>Phường Chi Lăng, Thành phố Lạng<br>Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 47         | Công ty Cổ phần Vinpearl Tây Ninh           | 99,80%                          | 99,80%                       | Số 90, Đường Lê Duẩn, Khu phố 5,<br>Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh<br>Tây Ninh, Việt Nam   | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 48         | Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng<br>Bình      | 100,00%                         | 100,00%                      | Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng<br>Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng<br>Bình, Việt Nam  | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 49         | Công ty Cổ phần Vinpearl Hotel Cần<br>Thơ   | 99,80%                          | 99,80%                       | Số 209, Đường 30/4, Phường Xuân<br>Khánh, Quận Ninh Kiều, Thành phố<br>Cần Thơ, Việt Nam   | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 50         | Công ty Cổ phần Vinpearl Hà Nam             | 99,80%                          | 99,80%                       | Tổ hợp thương mại - dịch vụ tổng hợp<br>Hà Nam, Phường Minh Khai, Thành<br>phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày |
| 51         | Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh<br>VMC Holding | 75,00%                          | 75,00%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị<br>Vinhomes Riverside, Phường Việt<br>Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà<br>Nội, Việt Nam              | Hoạt động tư vấn quản lý           |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>                            | <u>Tỷ lệ biểu<br/>quyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi<br/>ích (%)</u> | <u>Tru sở chính</u>  | <u>Hoạt động chính</u>                |
|------------|---|---------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|
| 52         | Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Vinmec   | 100,00%                         | 75,00%                       | Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                | Cung cấp các dịch vụ bệnh viện        |
| 53         | Công ty Cổ phần Vinschool                     | 100,00%                         | 79,53%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Cung cấp dịch vụ giáo dục             |
| 54         | Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy   | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Cung cấp dịch vụ giáo dục             |
| 55         | Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom            | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Kinh doanh dịch vụ bảo vệ             |
| 56         | Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Dịch vụ vận tải hành khách            |
| 57         | Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Vinbiocare | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu |
| 58         | Công ty TNHH World Academy                    | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Cung cấp dịch vụ giáo dục             |
| 59         | Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS          | 79,53%                          | 79,53%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Dịch vụ tư vấn quản lý                |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>                                    | <u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u> | <u>Trụ sở chính</u>   | <u>Hoạt động chính</u>   |
|------------|---|-----------------------------|--------------------------|---|--|
| 60         | Công ty Cổ phần VinFa                                 | 100,00%                     | 100,00%                  | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | Kinh doanh bất động sản  |
| 61         | Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Vinfast        | 99,90%                      | 51,47%                   | Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị Trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam                          | Sản xuất xe có động cơ   |
| 62         | Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Và Dịch Vụ Vinfast | 99,50%                      | 51,21%                   | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | Bán lẻ ô tô con  |
| 63         | Công ty TNHH Vinfast Germany                          | 100,00%                     | 51,47%                   | ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức                                      | Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan |
| 64         | Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia            | 100,00%                     | 51,47%                   | Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia  | Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa              |
| 65         | Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart            | 71,11%                      | 71,11%                   | Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Sản xuất thiết bị truyền thông   |
| 66         | Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam               | 100,00%                     | 51,63%                   | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | Hoạt động tư vấn, đầu tư   |
| 67         | Công ty TNHH Vingroup Global                          | 100,00%                     | 71,11%                   | 120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore  | Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ   |
| 68         | Công ty TNHH Vingroup Investment                      | 90,15%                      | 64,10%                   | 120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore  | Nghiên cứu và phát triển thị trường  |
| 69         | Công ty TNHH Vingroup USA                             | 100,00%                     | 51,63%                   | 333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ  | Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông  |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

| <u>STT</u> | <u>Tên công ty</u>                                    | <u>Tỷ lệ biểu<br/>quyết (%)</u> | <u>Tỷ lệ lợi<br/>ích (%)</u> | <u>Trụ sở chính</u>   | <u>Hoạt động chính</u>                             |
|------------|---|---------------------------------|------------------------------|---|--|
| 70         | Công ty TNHH VinFast Auto                             | 100,00%                         | 51,63%                       | 790 N. San Mateo Drive, San Mateo,<br>CA 94401, Mỹ  | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                     |
| 71         | Công ty TNHH VinFast USA<br>Distribution              | 100,00%                         | 51,63%                       | 333 W. San Carlo Street, Suite 600,<br>San Jose, Mỹ   | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                     |
| 72         | Công ty TNHH VinFast Auto Canada                      | 100,00%                         | 51,63%                       | Suite 2600, Three Bentall Centre 595<br>Burrard Street, P.O. Box 49314,<br>Vancouver Bc V7X 1L3, Canada   | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                     |
| 73         | Công ty TNHH VinFast France                           | 100,00%                         | 51,63%                       | 95, rue La Boétie 75008, Pháp   | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                     |
| 74         | VinFast Netherlands B.V                               | 100,00%                         | 51,63%                       | Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà<br>Lan  | Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe<br>hơi    |
| 75         | Công ty TNHH VinFast Trading &<br>Investment          | 51,52%                          | 51,52%                       | 120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex<br>Centre, Singapore   | Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính<br>khác  |
| 76         | Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng<br>Lượng VinES         | 51,00%                          | 51,00%                       | Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường<br>Chu Huy Mãn, Khu đô thị sinh thái<br>Vinhomes Riverside, Phường Phúc<br>Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà<br>Nội, Việt Nam | Sản xuất pin và ắc quy                             |
| 77         | Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng<br>Lượng VinES Hà Tĩnh | 50,50%                          | 25,76%                       | Tòa nhà Vincom Plaza Hà Huy Tập,<br>Góc ngã tư đường Hà Huy Tập và<br>đường Hàm Nghi, Phường Hà Huy<br>Tập, Thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh,<br>Việt Nam        | Sản xuất pin và ắc quy                             |
| 78         | Công ty TNHH VinES USA                                | 100,00%                         | 51,00%                       | 850 New Burton Road, Suite 201,<br>Dover, Delaware 19904, County of Kent<br>sử chữa   | Kinh doanh PIN bao gồm: bán, cho thuê,<br>sửa chữa |
| 79         | Công ty VinES Canada Energy Inc                       | 100,00%                         | 51,00%                       | 2025 Willingdon Avenue, #900 Burnaby<br>BC V5C 0J3 Canada   | Kinh doanh PIN bao gồm: bán, cho thuê,<br>sửa chữa |
| 80         | Công ty TNHH VinSmart Trading<br>And Investment       | 100,00%                         | 71,11%                       | 38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore   | Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin                 |
| 81         | Công ty VinFast OEM US Holdings,<br>Inc               | 100,00%                         | 51,52%                       | 850 New Burton Road, Suite 201,<br>Dover, Delaware 19904, Kent County   | Nghiên cứu và phát triển thị trường                |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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

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

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

**Phó Tổng Giám đốc**

