

## **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**QUÝ III NĂM 2020**

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## MỤC LỤC

*Trang*

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Thông tin chung                                         | 1-2     |
| Báo cáo của Ban Giám đốc                                | 3       |
| Bảng cân đối kế toán riêng                              | 4 - 6   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng              | 7       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng                        | 8 - 9   |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng                     | 10 - 35 |
| <u>Phụ lục:</u>                                         |         |
| Cơ cấu tổ chức tại ngày 30 tháng 9 năm 2020             | 36 - 46 |
| Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước | 47-48   |

# 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 69 được cấp ngày 31 tháng 1 năm 2020.

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 sinh thái 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 Lê Khắc Hiệp           | Phó chủ tịch |
| Ông Ling Chung Yee Roy     | Thành viên   |
| Ông Marc Villiers Townsend | 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 |
| Ông Đinh Ngọc Lân  | 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 Nguyễn Thị Dịu     | 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 ngày 2 tháng 5 năm 2018.

## 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 của Công ty cho Quý III năm 2020.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 cho Quý III năm 2020.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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:



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 10 năm 2020

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VNĐ

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ        | Số đầu kỳ         |
|------------|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>54.230.474</b> | <b>52.290.747</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>5.412.846</b>  | <b>445.141</b>    |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 752.955           | 382.666           |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 4.659.891         | 62.475            |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>-</b>          | <b>9.539.371</b>  |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |             | -                 | 9.539.371         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>28.663.350</b> | <b>28.269.843</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 2.675.077         | 3.019.257         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          |             | 1.518.817         | 1.715.162         |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 6           | 23.464.977        | 21.894.202        |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 3.223.879         | 3.473.438         |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (2.219.400)       | (1.832.216)       |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>8</b>    | <b>12.827.213</b> | <b>12.779.713</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 12.827.213        | 12.779.713        |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>7.327.065</b>  | <b>1.256.679</b>  |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 9           | 153.110           | 132.724           |
| 155        | 4. Tài sản ngắn hạn khác                     | 10          | 7.173.955         | 1.123.955         |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
Ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

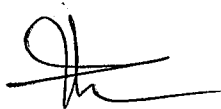
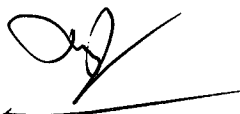
| Mã số      | TÀI SẢN                              | Thuyết minh | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ          |
|------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>            |             | <b>111.993.027</b> | <b>94.975.086</b>  |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b> |             | <b>7.827.000</b>   | <b>8.002.190</b>   |
| 215        | 1. Phải thu về cho vay dài hạn       | 6           | 7.827.000          | 7.882.000          |
| 216        | 2. Phải thu dài hạn khác             |             | -                  | 120.190            |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>           |             | <b>1.123.399</b>   | <b>1.218.341</b>   |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình          | 11          | 1.079.460          | 1.182.050          |
| 222        | Nguyên giá                           |             | 1.556.310          | 1.586.272          |
| 223        | Giá trị hao mòn lũy kế               |             | (476.850)          | (404.222)          |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình           |             | 43.939             | 36.291             |
| 228        | Nguyên giá                           |             | 121.775            | 92.174             |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế               |             | (77.836)           | (55.883)           |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>      | <b>12</b>   | <b>7.733.728</b>   | <b>10.987.122</b>  |
| 231        | 1. Nguyên giá                        |             | 8.778.639          | 11.970.564         |
| 232        | 2. Giá trị hao mòn lũy kế            |             | (1.044.911)        | (983.442)          |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>   | <b>13</b>   | <b>4.390.517</b>   | <b>3.801.071</b>   |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang   |             | 4.390.517          | 3.801.071          |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>   |             | <b>89.708.110</b>  | <b>69.734.294</b>  |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con            | 14.1        | 89.246.502         | 72.371.546         |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác    | 14.2        | 6.683.155          | 1.171.666          |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 14          | (6.241.547)        | (3.828.918)        |
| 255        | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn   |             | 20.000             | 20.000             |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>      |             | <b>1.210.273</b>   | <b>1.232.068</b>   |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn         | 9           | 1.172.159          | 1.189.236          |
| 262        | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại    |             | 38.114             | 42.832             |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>             |             | <b>166.223.501</b> | <b>147.265.833</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                                     | Thuyết minh | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ          |
|------------|---------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                         |             | <b>82.013.273</b>  | <b>70.023.327</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                         |             | <b>66.107.849</b>  | <b>54.864.867</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 15          | 1.622.938          | 1.435.449          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 16          | 9.123.352          | 9.698.726          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 17          | 1.795.651          | 2.050.099          |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                    |             | 29.072             | 22.262             |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 18          | 2.913.982          | 3.334.830          |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          |             | 38.059             | -                  |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 19          | 41.973.943         | 33.851.332         |
| 320        | 8. Vay và nợ ngắn hạn                                         | 20.1        | 8.598.848          | 4.460.165          |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                                 |             | 12.004             | 12.004             |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                         |             | <b>15.905.424</b>  | <b>15.158.460</b>  |
| 336        | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                           |             | 8.679              | 9.826              |
| 337        | 2. Phải trả dài hạn khác                                      |             | 627.210            | -                  |
| 338        | 3. Vay và nợ dài hạn                                          | 20.2        | 15.269.535         | 15.148.634         |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>84.210.228</b>  | <b>77.242.506</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>21</b>   | <b>84.210.228</b>  | <b>77.242.506</b>  |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                     |             | 34.447.691         | 34.309.140         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      |             | 33.824.306         | 33.685.755         |
| 411b       | - Cổ phiếu ưu đãi                                             |             | 623.385            | 623.385            |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                       |             | 39.153.313         | 37.702.691         |
| 420        | 3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                              |             | 51.000             | 46.000             |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          |             | 10.558.224         | 5.184.675          |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 5.179.675          | 861.446            |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                    |             | 5.378.549          | 4.323.229          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>166.223.501</b> | <b>147.265.833</b> |


Nguyễn Thị Yến Nhung  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2020

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý III năm 2020

B02a-DN

| Mã số | CHỈ TIÊU                                           | Thuyết minh | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 | Đơn vị tính: triệu VNĐ                                            |                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|       |                                                    |             |                  |                  | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020 | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 22.1        | 871.228          | 2.120.688        | 4.097.952                                                         | 7.738.973                                                         |
| 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        | 871.228          | 2.120.688        | 4.097.952                                                         | 7.738.973                                                         |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 23          | 804.296          | 1.892.054        | 3.975.324                                                         | 6.957.512                                                         |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 66.932           | 228.634          | 122.628                                                           | 781.461                                                           |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 22.2        | 3.488.054        | 3.210.137        | 11.921.127                                                        | 6.235.801                                                         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 24          | 1.055.841        | 2.966.263        | 4.108.829                                                         | 4.290.682                                                         |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 525.612          | 378.782          | 1.471.989                                                         | 1.425.080                                                         |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                |             | 18.798           | 81.666           | 120.603                                                           | 251.723                                                           |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                   |             | 831.731          | 116.015          | 1.427.996                                                         | 330.798                                                           |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 1.648.615        | 274.827          | 6.386.327                                                         | 2.144.059                                                         |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                  | 25          | 48.624           | 4.029            | 63.280                                                            | 23.974                                                            |
| 32    | 13. Chi phí khác                                   | 25          | 341              | 809              | 1.095                                                             | 4.273                                                             |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                 | 25          | 48.283           | 3.221            | 62.185                                                            | 19.701                                                            |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 1.696.899        | 278.047          | 6.448.512                                                         | 2.163.760                                                         |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 26          | 434.508          | -                | 1.065.244                                                         | 286.106                                                           |
| 52    | 17. Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại          | 26          | (4.508)          | 458              | 4.719                                                             | 19.303                                                            |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | 1.266.898        | 277.589          | 5.387.949                                                         | 1.858.351                                                         |

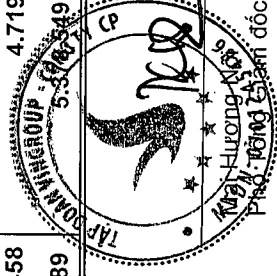


Nguyễn Thị Yến Nhung  
Người lập

Ngày 29 tháng 10 năm 2020



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                                 | Thuyết minh | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020 | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                        |             |                                                                   |                                                                   |
| 01    | Lợi nhuận trước thuế                                                                     |             | 6.448.512                                                         | 2.163.760                                                         |
|       | Điều chỉnh cho các khoản:                                                                |             |                                                                   |                                                                   |
| 02    | Khấu hao và hao mòn                                                                      |             | 540.283                                                           | 537.718                                                           |
| 03    | Thay đổi các khoản dự phòng                                                              |             | 2.799.812                                                         | 2.772.739                                                         |
| 04    | Lỗi chênh lệch tỷ giá                                                                    |             | 81.890                                                            | -                                                                 |
| 05    | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                                  |             | (10.331.288)                                                      | (6.249.655)                                                       |
| 06    | Chi phí lãi vay                                                                          |             | 1.572.165                                                         | 1.344.363                                                         |
| 08    | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                            |             | 1.111.375                                                         | 568.925                                                           |
| 09    | Giảm các khoản phải thu                                                                  |             | 1.933.549                                                         | 9.368.266                                                         |
| 10    | Tăng hàng tồn kho                                                                        |             | (47.500)                                                          | (3.170.973)                                                       |
| 11    | Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (2.027.874)                                                       | (5.936.872)                                                       |
| 12    | Tăng chi phí trả trước                                                                   |             | (3.310)                                                           | (223.408)                                                         |
| 13    | Giảm chứng khoán kinh doanh                                                              |             | 1.211.401                                                         | -                                                                 |
| 14    | Tiền lãi vay đã trả                                                                      |             | (1.279.476)                                                       | (1.484.436)                                                       |
| 15    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        |             | (951.395)                                                         | (73.156)                                                          |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh                                   |             | (53.229)                                                          | (951.654)                                                         |
|       | <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                |             | (640.361)                                                         | (413.888)                                                         |
| 22    | Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác        |             | 18.795                                                            | -                                                                 |
| 23    | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     |             | (57.925.624)                                                      | (64.497.372)                                                      |
| 24    | Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                 |             | 56.409.849                                                        | 47.867.442                                                        |
| 25    | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)                             |             | (22.485.945)                                                      | (15.737.658)                                                      |
| 26    | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)  |             | 23.014.639                                                        | 20.749.508                                                        |
| 27    | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      |             | 1.445.156                                                         | 2.398.496                                                         |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư                                       |             | (163.491)                                                         | (9.633.472)                                                       |

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B03a-DN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: triệu VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                    | Thuyết minh | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020 | Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 |
|-------|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>          |             |                                                                   |                                                                   |
| 31    | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu |             | -                                                                 | 17.075.901                                                        |
| 33    | Tiền thu từ đi vay                                          |             | 14.285.158                                                        | 2.671.562                                                         |
| 34    | Tiền chi trả nợ gốc vay                                     |             | (9.100.733)                                                       | (6.401.824)                                                       |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                |             | 5.184.425                                                         | 13.345.639                                                        |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                              |             | 4.967.705                                                         | 2.760.513                                                         |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                             |             | 445.141                                                           | 721.622                                                           |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     |             | -                                                                 | (2)                                                               |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                            | 4           | 5.412.846                                                         | 3.482.133                                                         |

Nguyễn Thị Yến Nhung  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 29 tháng 10 năm 2020

## **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 69 được cấp ngày 31 tháng 1 năm 2020.

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 sinh thái 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 2020, Công ty có 105 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 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 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VNĐ.

**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

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, thuê 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 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 tồn kho khác*

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của hàng tồn kho được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

### **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 giá vốn hàng bán trong kỳ.

#### **3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng.

#### **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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### **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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

### 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     | 38 năm     |
| Máy móc và thiết bị       | 3 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải       | 3 - 10 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 - 5 năm  |
| Phần mềm máy tính         | 3 - 8 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:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 30 - 50 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 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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 (tiếp theo)  
Quý III năm 2020**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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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.

*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 (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

### 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.

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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**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 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 (tiếp theo)  
Quý III năm 2020**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 năm hiện hành và các năm 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 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 (tiếp theo)  
Quý III năm 2020**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 hoãn lại 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**

|                            | Đơn vị tính: triệu VNĐ |                |
|----------------------------|------------------------|----------------|
|                            | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ      |
| Tiền gửi ngân hàng         | 752.955                | 382.666        |
| Các khoản tương đương tiền | 4.659.891              | 62.475         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>5.412.846</b>       | <b>445.141</b> |

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

|                                                                        | Đơn vị tính: triệu VNĐ |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
|                                                                        | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ        |
| Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản                                 | 857.409                | 1.285.754        |
| Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác                   | 1.254.112              | 960.081          |
| Phải thu từ dịch vụ xây dựng                                           | 5.044                  | 357.940          |
| Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan | 392.911                | 320.057          |
| Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần                                      | 165.601                | 95.425           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                       | <b>2.675.077</b>       | <b>3.019.257</b> |
| Trong đó:                                                              |                        |                  |
| <i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>                            | <i>611.716</i>         | <i>1.760.416</i> |
| <i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27.1)</i>    | <i>2.063.361</i>       | <i>1.258.841</i> |

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

|                         | Đơn vị tính: triệu VNĐ |                  |
|-------------------------|------------------------|------------------|
|                         | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ        |
| Trả trước cho người bán | 1.518.817              | 1.715.162        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>        | <b>1.518.817</b>       | <b>1.715.162</b> |

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                                           | Đơn vị tính: triệu VNĐ |                   |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
|                                                           | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ         |
| <b>Ngắn hạn</b>                                           |                        |                   |
| Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 27.2) | 23.090.392             | 18.144.617        |
| Các khoản cho vay khác                                    | 374.585                | 3.749.585         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                          | <b>23.464.977</b>      | <b>21.894.202</b> |
| <b>Dài hạn</b>                                            |                        |                   |
| Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 27.2) | 7.827.000              | 7.827.000         |
| Các khoản cho vay khác                                    | -                      | 55.000            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                          | <b>7.827.000</b>       | <b>7.882.000</b>  |

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                             | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi                         | 2.018.900        | 1.311.561                           |
| Phải thu từ thu hộ                                          | -                | 1.056.345                           |
| Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao                   | 582.831          | 582.831                             |
| Các khoản phải thu khác                                     | 622.148          | 522.701                             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                            | <b>3.223.879</b> | <b>3.473.438</b>                    |
| Trong đó:                                                   |                  |                                     |
| Phải thu ngắn hạn khác                                      | 1.422.711        | 2.400.046                           |
| Phải thu khác từ các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 27.1) | 1.801.168        | 1.073.392                           |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                                           | Số cuối kỳ        | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang | 12.827.213        | 12.779.713                          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                          | <b>12.827.213</b> | <b>12.779.713</b>                   |

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                                               | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Ngắn hạn:</b>                                              |                  |                                     |
| Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao | 90.936           | 62.247                              |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp                    | 15.776           | 27.800                              |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác                               | 46.398           | 42.677                              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                              | <b>153.110</b>   | <b>132.724</b>                      |
| <b>Dài hạn:</b>                                               |                  |                                     |
| Chi phí thuê đất trả trước                                    | 660.411          | 676.359                             |
| Chi phí giải phóng mặt bằng                                   | 499.253          | 499.253                             |
| Chi phí trả trước dài hạn khác                                | 12.495           | 13.624                              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                              | <b>1.172.159</b> | <b>1.189.236</b>                    |

**10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|                                              | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Đặt cọc cho mục đích đầu tư                  | 7.150.000        | -                                   |
| Chuyển tiền cho mục đích hoàn trả trái phiếu | -                | 1.100.000                           |
| Đặt cọc khác                                 | 23.955           | 23.955                              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>7.173.955</b> | <b>1.123.955</b>                    |

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

### 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 dư đầu kỳ                   | 651.988                     | 316.013                | 160.138                | 456.883               | 1.250 | 1.586.272 |
| Mua mới                        | -                           | 4.457                  | -                      | 6.138                 | -     | 10.595    |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành     | 34.431                      | -                      | -                      | -                     | -     | 34.431    |
| Thanh lý                       | -                           | -                      | (74.988)               | -                     | -     | (74.988)  |
| Số dư cuối kỳ                  | 686.419                     | 320.470                | 85.150                 | 463.021               | 1.250 | 1.556.310 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                             |                        |                        |                       |       |           |
| Số dư đầu kỳ                   | 32.988                      | 53.463                 | 85.079                 | 231.775               | 917   | 404.222   |
| Khấu hao trong kỳ              | 10.169                      | 69.008                 | 9.659                  | 32.506                | 68    | 121.410   |
| Thanh lý                       | -                           | -                      | (48.782)               | -                     | -     | (48.782)  |
| Số dư cuối kỳ                  | 43.157                      | 122.471                | 45.956                 | 264.281               | 985   | 476.850   |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                             |                        |                        |                       |       |           |
| Số dư đầu kỳ                   | 619.000                     | 262.550                | 75.059                 | 225.108               | 333   | 1.182.050 |
| Số dư cuối kỳ                  | 643.262                     | 197.999                | 39.194                 | 198.740               | 265   | 1.079.460 |

**Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: triệu VNĐ

| Nguyên giá:                    | Nhà cửa và<br>vật kiến trúc | Quyền sử dụng đất/Tiền<br>thuê đất | Máy móc thiết bị | Tổng cộng   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------|-------------|
| Số dư đầu kỳ                   | 7.938.044                   | 348.719                            | 3.683.801        | 11.970.564  |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành     | 56.884                      | -                                  | 517              | 57.401      |
| Chuyển nhượng                  | (2.060.480)                 | (341.875)                          | (846.971)        | (3.249.326) |
| Phân loại lại                  | 880                         | -                                  | (880)            | -           |
| Số dư cuối kỳ                  | 5.935.328                   | 6.844                              | 2.836.467        | 8.778.639   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                             |                                    |                  |             |
| Số dư đầu kỳ                   | 393.832                     | 20.202                             | 569.408          | 983.442     |
| Khấu hao trong kỳ              | 155.743                     | 4.839                              | 236.337          | 396.919     |
| Chuyển nhượng                  | (133.451)                   | (24.407)                           | (177.592)        | (335.450)   |
| Phân loại lại                  | 7                           | -                                  | (7)              | -           |
| Số dư cuối kỳ                  | 416.131                     | 634                                | 628.146          | 1.044.911   |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                             |                                    |                  |             |
| Số dư đầu kỳ                   | 7.544.212                   | 328.517                            | 3.114.393        | 10.987.122  |
| Số dư cuối kỳ                  | 5.519.197                   | 6.210                              | 2.208.321        | 7.733.728   |

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

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

|                                       | <i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i> |                  |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|
|                                       | <i>Số cuối kỳ</i>             | <i>Số đầu kỳ</i> |
| Dự án Khu đô thị sinh thái đảo Vũ Yên | 942.058                       | 926.953          |
| Dự án Vinhomes Wonder Park            | 1.130.480                     | 836.652          |
| Dự án Star City Thanh Hóa             | 578.575                       | 519.775          |
| Dự án Vinhomes Harmony                | 115.278                       | 308.259          |
| Dự án Vincom Thanh Hóa                | 253.730                       | 253.666          |
| Dự án Khu B Vinh Nghệ An              | 306.202                       | 220.633          |
| Các Dự án khác                        | 1.064.194                     | 735.133          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>4.390.517</b>              | <b>3.801.071</b> |

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|                                  | Số cuối kỳ        |                   |                    | Số đầu kỳ         |                   |                    | Đơn vị tính: triệu VNĐ |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
|                                  | Giá gốc           | Giá trị hợp lý    | Dự phòng           | Giá gốc           | Giá trị hợp lý    | Dự phòng           |                        |
| - Đầu tư vào công ty con         | 89.246.502        | 83.223.267        | (6.023.235)        | 72.371.546        | 68.746.823        | (3.624.723)        |                        |
| - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 6.683.155         | 6.464.843         | (218.312)          | 1.171.666         | 967.471           | (204.195)          |                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>95.929.657</b> | <b>89.688.110</b> | <b>(6.241.547)</b> | <b>73.543.212</b> | <b>69.714.294</b> | <b>(3.828.918)</b> |                        |

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

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

#### 14.1 Đầu tư và các công ty con

Đơn vị tính: triệu VNĐ

|                              | Số cuối kỳ        | Số đầu kỳ         |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Công ty CP Vinhomes        | 22.981.448        | 22.981.447        |
| 2 Công ty TNHH VinFast       | 14.381.100        | 12.846.600        |
| 3 Công ty CP Vinpearl        | 17.273.400        | 9.625.516         |
| 4 Công ty CP Vinmec          | 6.226.181         | 4.433.920         |
| 5 Công ty CP Vincom Retail   | 3.501.335         | 3.501.335         |
| 6 Công ty CP Vinsmart        | 3.101.705         | 2.481.364         |
| 7 Công ty CP Sài Đồng        | 2.142.179         | 2.107.005         |
| 8 Công ty CP Xavinco         | 2.071.029         | 2.071.029         |
| 9 Công ty CP One Mount Group | 2.076.182         | 1.563.966         |
| 10 Các công ty khác          | 15.491.943        | 10.759.364        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b>89.246.502</b> | <b>72.371.546</b> |

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

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

### 14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                         | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Công ty CP The CrownX                                   | 5.538.327        | -                                   |
| Tổng Công ty Dệt may Việt Nam                           | 552.395          | 552.395                             |
| Công ty TNHH Đầu tư và 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 VinITIS                                      | -                | 26.838                              |
| Công ty CP Truyền thông Thanh Niên                      | 12.400           | 12.400                              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>6.683.155</b> | <b>1.171.666</b>                    |

## 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                     | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn khác                    | 1.117.122        | 1.229.420                           |
| Phải trả các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 27.1) | 505.816          | 206.029                             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>1.622.938</b> | <b>1.435.449</b>                    |

## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                                        | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Trả trước theo hợp đồng xây dựng                       | 7.685.514        | 7.953.094                           |
| Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản | 1.437.838        | 1.745.632                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b>9.123.352</b> | <b>9.698.726</b>                    |

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

|                            | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|----------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Tiền sử dụng đất, thuê đất | 1.209.676        | 1.209.676                           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 475.876          | 823.659                             |
| Thuế giá trị gia tăng      | 104.216          | 3.260                               |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 4.072            | 10.978                              |
| Khác                       | 1.811            | 2.526                               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>1.795.651</b> | <b>2.050.099</b>                    |

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

Quý III năm 2020

## 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|                                                             | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Trích trước chi phí xây dựng bất động sản                   | 1.887.980        | 1.963.198                           |
| Chi phí bán hàng trích trước                                | 313.321          | 478.617                             |
| Chi phí lãi vay trích trước                                 | 569.057          | 325.510                             |
| Các khoản chi phí phải trả khác                             | 143.624          | 567.505                             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                            | <b>2.913.982</b> | <b>3.334.830</b>                    |
| <i>Trong đó:</i>                                            |                  |                                     |
| Chi phí phải trả khác                                       | 2.554.871        | 3.303.497                           |
| Chi phí phải trả các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 27.1) | 359.111          | 31.333                              |

## 19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

|                                                                                               | Số cuối kỳ        | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Nhận đặt cọc để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản và chuyển nhượng cổ phần | 39.946.891        | 30.475.448                          |
| Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư                                  | -                 | 1.006.857                           |
| Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản        | 1.472.961         | 891.179                             |
| Phải trả ngắn hạn khác                                                                        | 554.091           | 1.477.848                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                              | <b>41.973.943</b> | <b>33.851.332</b>                   |
| <i>Trong đó:</i>                                                                              |                   |                                     |
| Phải trả khác                                                                                 | 2.495.251         | 1.811.824                           |
| Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 27.1)                                              | 39.478.692        | 32.039.508                          |

## 20. VAY VÀ NỢ

## 20.1 Vay và nợ ngắn hạn

|                                | Thuyết minh | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|--------------------------------|-------------|------------------|-------------------------------------|
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 20.2.1      | 4.942.766        | 3.091.865                           |
| Vay dài hạn đến hạn trả        | 20.2.2      | 1.368.300        | 1.368.300                           |
| Vay ngân hàng ngắn hạn         |             | 308.182          | -                                   |
| Vay các bên liên quan          | 27.3        | 1.979.600        | -                                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               |             | <b>8.598.848</b> | <b>4.460.165</b>                    |

## 20.2 Vay và nợ dài hạn

|                                 | Thuyết minh | Số cuối kỳ        | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Số đầu kỳ |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------------------------|
| Trái phiếu phát hành trong nước | 20.2.1      | 3.026.331         | 5.955.618                           |
| Khoản vay hợp vốn quốc tế       | 20.2.2      | 7.978.204         | 9.193.016                           |
| Vay các bên liên quan           | 27.3        | 4.265.000         | -                                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                |             | <b>15.269.535</b> | <b>15.148.634</b>                   |

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý III năm 2020

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

#### 20.2 Vay dài hạn

##### 20.2.1. Trái phiếu phát hành trong nước

| Đơn vị tư vấn phát hành                         | Số cuối kỳ<br>(triệu VNĐ) | Kỳ hạn        | Lãi suất                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương           | 5.977.534                 | Từ 2 - 10 năm | Gồm các khoản trái phiếu chịu lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm cộng (+) biên độ, và một số khoản trái phiếu chịu lãi suất cố định từ 7,75%/năm đến 10%/năm. |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam         | 1.991.563                 | 4 năm         | Lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động cộng (+) biên độ.                                                                                                                    |
| <i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i> | <i>(4.942.766)</i>        |               |                                                                                                                                                                              |
| <b>Tổng cộng</b>                                | <b>3.026.331</b>          |               |                                                                                                                                                                              |

##### 20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

| Đơn vị thu xếp                           | Số cuối kỳ<br>(triệu VNĐ) | Kỳ hạn | Lãi suất                                                                                                |
|------------------------------------------|---------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Credit Suite AG, chi nhánh Singapore     | 3.212.148                 | 5 năm  | Lãi suất thả nổi bằng lãi suất biên 5%/năm cộng (+) lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR)    |
| Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore    | 6.134.356                 | 5 năm  | Lãi suất thả nổi bằng lãi suất biên 3,05%/năm cộng (+) lãi suất cho vay liên ngân hàng Luân Đôn (LIBOR) |
| <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i> | <i>(1.368.300)</i>        |        |                                                                                                         |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>7.978.204</b>          |        |                                                                                                         |

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

### 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 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế | Đơn vị tính: triệu VNĐ |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019</b> |                          |                      |                               |                                   |                        |
| <b>Số đầu kỳ</b>                                                         | <b>32.756.212</b>        | <b>22.197.386</b>    | <b>41.000</b>                 | <b>866.446</b>                    | <b>55.861.044</b>      |
| - Phát hành cổ phiếu phổ thông                                           | 1.543.142                | 15.515.091           | -                             | -                                 | 17.058.233             |
| - Trích quỹ khác                                                         | -                        | -                    | 5.000                         | (5.000)                           | -                      |
| - Lợi nhuận trong kỳ                                                     | -                        | -                    | -                             | 1.858.351                         | 1.858.351              |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                                        | <b>34.299.354</b>        | <b>37.712.477</b>    | <b>46.000</b>                 | <b>2.719.797</b>                  | <b>74.777.628</b>      |

#### Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2020

|                                |                   |                   |               |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Số đầu kỳ</b>               | <b>34.309.140</b> | <b>37.702.691</b> | <b>46.000</b> | <b>5.184.675</b>  | <b>77.242.506</b> |
| - Phát hành cổ phiếu phổ thông | 138.551           | 1.450.622         | -             | -                 | 1.589.173         |
| - Trích quỹ khác               | -                 | -                 | 5.000         | (5.000)           | -                 |
| - Lợi nhuận trong kỳ           | -                 | -                 | -             | 5.378.549         | 5.378.549         |
| <b>Số cuối kỳ</b>              | <b>34.447.691</b> | <b>39.153.313</b> | <b>51.000</b> | <b>10.558.224</b> | <b>84.210.228</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020**22 DOANH THU****22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: triệu VND

|                                                                                                       | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tổng doanh thu</b>                                                                                 | <b>871.228</b>   | <b>2.120.688</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                                                      |                  |                  |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                                                                  | 452.471          | 1.700.228        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý                                                                    | 263.286          | 255.612          |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác | 155.471          | 164.848          |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                                                   | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                                                                | <b>871.228</b>   | <b>2.120.688</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                                                      |                  |                  |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                                                                  | 452.471          | 1.700.228        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý                                                                    | 263.286          | 255.612          |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác | 155.471          | 164.848          |

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: triệu VND

|                                                                 | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư và chứng khoán kinh doanh | 2.722.829        | 238.638          |
| Thu nhập từ cổ tức                                              | 12.500           | 2.380.883        |
| Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi                            | 752.725          | 590.616          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                | <b>3.488.054</b> | <b>3.210.137</b> |

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

Đơn vị tính: triệu VND

|                                                                                                   | Quý III năm 2020 | Quý III năm 2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản                                                                | 429.075          | 1.513.267        |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý                                                                  | 239.351          | 232.374          |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn các hoạt động khác | 135.870          | 146.413          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                  | <b>804.296</b>   | <b>1.892.054</b> |

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

## 24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                                              | Quý III năm 2020 | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Quý III năm 2019 |
|----------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Chi phí lãi vay và chi phí phát hành         | 627.113          | 438.337                                    |
| Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 412.052          | 2.525.646                                  |
| Chi phí tài chính khác                       | 16.676           | 2.280                                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>1.055.841</b> | <b>2.966.263</b>                           |

## 25 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

|                      | Quý III năm 2020 | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Quý III năm 2019 |
|----------------------|------------------|--------------------------------------------|
| <b>Thu nhập khác</b> | <b>48.624</b>    | <b>4.029</b>                               |
| Thu nhập khác        | 48.624           | 4.029                                      |
| <b>Chi phí khác</b>  | <b>341</b>       | <b>809</b>                                 |
| Chi phí khác         | 341              | 809                                        |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b> | <b>48.283</b>    | <b>3.221</b>                               |

## 26 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

|                                     | Quý III năm 2020 | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Quý III năm 2019 |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành         | 434.508          | -                                          |
| Thu nhập/Chi phí thuế TNDN hoãn lại | (4.508)          | 458                                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>430.000</b>   | <b>458</b>                                 |

**27. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****27.1 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>Bên liên quan</i>                        | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>         | <i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i><br><i>Số cuối kỳ</i> |
|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| Công ty CP Vinhomes                         | Công ty con        | Phí quản lý phải thu              | 616.156                                            |
| Công ty CP Vinpearl                         | Công ty con        | Phí quản lý phải thu              | 422.297                                            |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam | Công ty con        | Phí quản lý phải thu              | 167.329                                            |
| Công ty Cổ Phần Vincom Retail               | Công ty con        | Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần | 151.176                                            |
| Các công ty khác                            | Công ty con        | Phải thu khác                     | 706.403                                            |
|                                             |                    |                                   | <b>2.063.361</b>                                   |

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

| <i>Bên liên quan</i>                        | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i><br><i>Số cuối kỳ</i> |
|---------------------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| Công ty CP Vinpearl                         | Công ty con        | Lãi vay phải thu          | 636.845                                            |
| Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart  | Công ty con        | Lãi vay phải thu          | 328.427                                            |
| Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST | Công ty con        | Lãi vay phải thu          | 243.583                                            |
| Các công ty khác                            | Công ty con        | Phải thu khác             | 592.313                                            |
|                                             |                    |                           | <b>1.801.168</b>                                   |

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

| <i>Bên liên quan</i>                       | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>              | <i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i><br><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 | 475.288                                            |
| Các công ty khác                           | Công ty con        | Phải trả khác                          | 30.528                                             |
|                                            |                    |                                        | <b>505.816</b>                                     |

**► 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 VNĐ</i><br><i>Số cuối kỳ</i> |
|--------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm | Công ty con        | Lãi vay phải trả          | 207.727                                            |
| Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh             | Công ty con        | Lãi vay phải trả          | 67.466                                             |
| Các công ty khác                                 | Công ty con        | Phải trả khác             | 83.918                                             |
|                                                  |                    |                           | <b>359.111</b>                                     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

## 27. SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

#### ► 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 VNĐ</i><br><i>Số cuối kỳ</i> |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Công ty CP Vinhomes                  | Công ty con        | Đặt cọc cho mục đích đầu tư | 3.596.430                                          |
| Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn  | Công ty con        | Đặt cọc cho mục đích đầu tư | 10.320.937                                         |
| Công ty CP Vinpearl                  | Công ty con        | Đặt cọc cho mục đích đầu tư | 5.820.764                                          |
| Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh | Công ty con        | Đặt cọc cho mục đích đầu tư | 14.154.149                                         |
| Các công ty khác                     | Công ty con        | Phải trả ngắn hạn khác      | 5.586.412                                          |
|                                      |                    |                             | <b>39.478.692</b>                                  |

#### ► Phải trả dài hạn khác

| <i>Bên liên quan</i>                       | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>    | <i>Đơn vị tính: triệu VNĐ</i><br><i>Số cuối kỳ</i> |
|--------------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart | Công ty con        | Đặt cọc cho hợp đồng dịch vụ | 131.447                                            |
|                                            |                    |                              | <b>131.447</b>                                     |

## Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

### 27. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

#### 27.2 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 | Số cuối kỳ        | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Lãi suất%/năm |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Công ty CP Vinpearl                                  | Công ty con | 14.302.225        | 9,00%                                   |
| Công ty CP Kinh doanh Thương mại SADO                | Công ty con | 1.075.000         | 9,00%                                   |
| Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix                     | Công ty con | 1.054.400         | 9,00%                                   |
| Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST          | Công ty con | 1.047.683         | 9,00%                                   |
| Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart           | Công ty con | 1.015.318         | 9,00%                                   |
| Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech              | Công ty con | 1.027.759         | 9,00%                                   |
| Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro | Công ty con | 1.909.000         | 9,00%                                   |
| Các công ty khác                                     | Công ty con | 1.659.007         | 9,00%                                   |
|                                                      |             | <b>23.090.392</b> |                                         |

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

| Bên liên quan                               | Mối quan hệ | Số cuối kỳ | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Lãi suất%/năm |
|---------------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------------------|
| Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST | Công ty con | 7.827.000  | 9,00%                                   |

#### 27.3 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 | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Lãi suất%/năm |
|---------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------|
| Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy | Công ty con | 995.000          | 9,00%                                   |
| Công ty TNHH phát triển công viên trung tâm | Công ty con | 670.000          | 9,00%                                   |
| Công ty TNHH Một thành viên Vinschool       | Công ty con | 245.600          | 9,00%                                   |
| Công ty CP Đầu tư khu công nghiệp Vinhomes  | Công ty con | 69.000           | 9,00%                                   |
|                                             |             | <b>1.979.600</b> |                                         |

##### ► Vay và nợ dài hạn (Thuyết minh số 20)

| Bên liên quan                                    | Mối quan hệ | Số cuối kỳ       | Đơn vị tính: triệu VNĐ<br>Lãi suất%/năm |
|--------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------------|
| Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm | Công ty con | 4.265.000        | 9,00%                                   |
|                                                  |             | <b>4.265.000</b> |                                         |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**28. 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.



Nguyễn Thị Yến Nhung  
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Ngày 29 tháng 10 năm 2020

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020**

| <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>                                                                                                                                        |
|------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Công ty CP Vincom Retail                                   | 60,33%                          | 60,33%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                |
| 2          | Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam                        | 100,00%                         | 60,33%                       | 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TP HCM, Việt Nam                                                                           | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                |
| 3          | Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc                        | 100,00%                         | 60,33%                       | Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam                                                                       | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                |
| 4          | 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                                                                                                |
| 5          | Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành    | 100,00%                         | 60,33%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                |
| 6          | Công ty CP Vinhomes                                        | 73,66%                          | 73,66%                       | 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<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%                          | 72,33%                       | 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                                                                                                                   |
| 8          | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng            | 100,00%                         | 99,47%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                                   |
| 9          | Công ty CP Bất động sản Xavincó                            | 96,44%                          | 96,16%                       | 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                                                 | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                                   |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020

| <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>                      |
|------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 10         | Công ty TNHH Xalivico                                        | 74,00%                          | 71,16%                       | Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình,<br>Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt<br>Nam                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 11         | Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất<br>động sản Thăng Long | 73,00%                          | 70,37%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh<br>thải Vinhomes Riverside, Phường Việt<br>Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội,<br>Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 12         | Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ<br>Triển lãm Việt Nam      | 87,97%                          | 86,75%                       | Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ,<br>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%                         | 73,66%                       | Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mễ<br>Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt<br>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 Tráng Tiễn, Phường Tráng Tiễn,<br>Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt<br>Nam                                               | Xuất bản sách                               |
| 15         | Công ty CP đô thị du lịch Cần Giờ                            | 99,89%                          | 73,58%                       | Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé,<br>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<br>tâm               | 100,00%                         | 99,47%                       | Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân<br>Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu<br>Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                            | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 17         | Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái                    | 100,00%                         | 73,83%                       | Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành,<br>Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt<br>Nam                                           | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 18         | Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô<br>Thị Gia Lâm          | 99,39%                          | 73,40%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh<br>thải Vinhomes Riverside, Phường Việt<br>Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội,<br>Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| 19         | Công ty CP tư vấn đầu tư và đầu tư Việt<br>Nam               | 70,00%                          | 51,83%                       | Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành,<br>Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt<br>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 2020

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020**

| <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>                                            |
|------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 20         | Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long                    | 90,00%                          | 66,29%                       | 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%                          | 0,40%                        | Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng 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 Làng Ván                   | 100,00%                         | 73,82%                       | 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%                          | 0,28%                        | Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng 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 Kinh doanh và phát triển đô thị Nam Hà Nội    | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                       |
| 25         | Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại  | 100,00%                         | 100,00%                      | 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Q1, TPHCM, Việt Nam                                                       | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                       |
| 26         | Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỷ | 100,00%                         | 73,66%                       | Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng 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 |
| 27         | Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn                        | 100,00%                         | 0,41%                        | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                       |
| 28         | Công ty CP Phát triển GS Củ Chi                            | 100,00%                         | 73,58%                       | 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                       |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020**

| <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>                                     |
|------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 29         | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An   | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                         |
| 30         | Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh              | 100,00%                         | 73,66%                       | 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                |
| 31         | Công ty CP Delta                                  | 100,00%                         | 50,82%                       | 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                |
| 32         | Công ty TNHH đầu tư kinh doanh và thương mại P&S  | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 33         | Công ty CP Đầu tư khu công nghiệp Vinhomes        | 100,00%                         | 72,19%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 34         | Công ty CP Đầu tư xây dựng Đại An                 | 100,00%                         | 73,19%                       | 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                |
| 35         | Công ty CP Kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam | 99,45%                          | 73,25%                       | Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                              | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                |
| 36         | 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                                   |
| 37         | 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 |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020**

| <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>                                       |
|------------|----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 38         | Công ty CP Vinpearl Invest             | 100,00%                         | 100,00%                      | Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                  |
| 39         | Công ty CP Cảng Nha Trang              | 91,94%                          | 91,94%                       | 05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam                                                                             | Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi                           |
| 40         | Công ty TNHH Làng Hoa Thủy Khuê        | 69,99%                          | 50,00%                       | Số 14, đường Thủy Khuê, Phường Thủy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                                                   | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                  |
| 41         | Công ty CP Hàng Không Vinpearl Air     | 100,00%                         | 100,00%                      | 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        | Vận tải hành khách hàng không                                |
| 42         | Công ty TNHH Vinpearl Travel           | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Đại lý du lịch                                               |
| 43         | Công ty TNHH Vinpearl Travel Ru        | 100,00%                         | 80,00%                       | Tòa nhà Ne 24, Timur Frunze St., Moscow, Nga                                                                                                        | Đại lý du lịch                                               |
| 44         | Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia | 100,00%                         | 55,92%                       | HAYMARKET NSW 2000, Australia                                                                                                                       | Đại lý du lịch                                               |
| 45         | Công ty CP Vinwonder                   | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                           |
| 46         | Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix       | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020

| <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>             |
|------------|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 47         | Công ty CP One Mount Group                  | 51,22%                          | 51,22%                       | Tầng B1, Tòa nhà T26, khu đô thị Times City, số 458 phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Đại lý, môi giới, đầu giá hàng hóa |
| 48         | Công ty CP OneID                            | 99,95%                          | 51,22%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam    | Hoạt động trung gian tiền tệ khác  |
| 49         | Công ty CP VinID Pay                        | 100,00%                         | 60,97%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam    | Hoạt động trung gian tiền tệ khác  |
| 50         | Công ty CP One Distribution                 | 99,90%                          | 51,17%                       | Tầng 3, Tòa văn phòng T26, khu đô thị Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam   | Kho bãi, lưu trữ hàng hóa          |
| 51         | Công ty CP 1MG Housing                      | 99,90%                          | 51,17%                       | Tầng 1, Tòa văn phòng T26, KĐT Times City, 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam          | Kinh doanh bất động sản            |
| 52         | Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec | 100,00%                         | 100,00%                      | 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 TNHH Một thành viên Vinschool       | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam    | 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 sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam    | Cung cấp dịch vụ giáo dục          |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020

| <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>                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 55         | Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom                    | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | 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 Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | Dịch vụ vận tải hành khách                                                                         |
| 57         | Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VINFAST           | 51,15%                          | 51,15%                       | 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                                                                             |
| 58         | Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Vinfast | 99,50%                          | 50,89%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | Bán lẻ ô tô con                                                                                    |
| 59         | Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ Smart Solution        | 100,00%                         | 51,10%                       | 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 | Bán lẻ ô tô con                                                                                    |
| 60         | Công ty TNHH Vinfast Germany                          | 100,00%                         | 51,15%                       | 106ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức                                             | Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan |
| 61         | Công ty TNHH Vinfast Engineering Australia            | 100,00%                         | 51,15%                       | 65 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              |
| 62         | Công ty CP Hương Hải- Quảng Ngãi                      | 100,00%                         | 51,57%                       | 33/11, đường Lê Lợi, tổ 9, Phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam                                                   | Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác                                          |
| 63         | Công ty CP VINFA                                      | 59,39%                          | 59,39%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                | Sản xuất và bán buôn thực phẩm, dược phẩm                                                          |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020**

| <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>           |
|------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 64         | Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart        | 62,03%                          | 62,03%                       | 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   |
| 65         | Công ty TNHH Pin Lithium V-G                      | 75,00%                          | 46,53%                       | Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam | Sản xuất pin và ắc quy           |
| 66         | Công ty TNHH Vingroup Investment Việt Nam         | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam           | Hoạt động tư vấn, đầu tư         |
| 67         | Mundo Reader S.L                                  | 51,00%                          | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Sản xuất thiết bị điện tử        |
| 68         | Luarna Ediciones S.L.                             | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Mua bán hàng hóa                 |
| 69         | Marcha Technology S.L.                            | 60,00%                          | 24,48%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Sản xuất máy In ấn 3D            |
| 70         | lot & Mobility Y Commerce, S.L.                   | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Mua bán hàng hóa                 |
| 71         | Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L. | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Công nghệ thông tin              |
| 72         | Deep Technology & Engineering Services, S.L.      | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Thiết kế sản phẩm                |
| 73         | Contact Services For Satisfaction, S.L.           | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Dịch vụ chăm sóc khách hàng      |
| 74         | Educación Y Robótica S.L.                         | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Phát triển các sản phẩm giáo dục |
| 75         | 3D Printing & Printers                            | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                                            | Phát triển các sản phẩm 3D       |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020

| <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>                                        |
|------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 76         | BQ-Mundo Rader, Unipessoal Lda                             | 100,00%                         | 40,80%                       | Avenida D. João II,<br>Número 46, 4 A, Lisboa, freguesia de<br>Parque das Nações, concelho de Lisboa, Bò<br>Đảo Nha | Mua bán hàng hóa                                              |
| 77         | Mundo Reader France S.A.R.L.                               | 100,00%                         | 40,80%                       | 5, rue Lesseps, 75020 Paris, Pháp                                                                                   | Mua bán hàng hóa                                              |
| 78         | Mundo Reader GmbH                                          | 100,00%                         | 40,80%                       | Hanauer Landstrabe 126-128 60314<br>Frankfurt am Main, Đức                                                          | Mua bán hàng hóa                                              |
| 79         | Mundo Reader S.R.L.                                        | 100,00%                         | 40,80%                       | Via Monti n 8 Milano, Ý                                                                                             | Mua bán hàng hóa                                              |
| 80         | Smart European Devices Limited                             | 100,00%                         | 40,80%                       | 16/F RYDAKAN CAPITAL TOWER - Hoy<br>Bun Road - Kwun Tong - Hong Kong                                                | Mua bán hàng hóa                                              |
| 81         | Xibantronics Trading Company Ltd                           | 100,00%                         | 40,80%                       | E Maoye ShiDai Building, No.2 HaiDe Road,<br>- WenXin Road - NanShan - Shenzhen -<br>Trung Quốc                     | Mua bán hàng hóa                                              |
| 82         | Electronic 2 Trade                                         | 100,00%                         | 40,80%                       | 16/F Rykadan Capital Tower, 135 Hoi Bun<br>Road, Kwun Tong, - Kwun Tong - Hong Kong                                 | Mua bán hàng hóa                                              |
| 83         | Fundación Para La Educación Y El<br>Desarrollo Tecnológico | 100,00%                         | 40,80%                       | C/ Sofia nº 10 Postal Code: 28.232 Las<br>Rozas de Madrid - Madrid - Tây Ban Nha                                    | Quỹ phát triển                                                |
| 84         | Công ty TNHH Vingroup Global                               | 100,00%                         | 62,03%                       | 120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex<br>Centre, Singapore                                                           | Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác<br>nghiên cứu công nghệ |
| 85         | Công ty TNHH Vingroup Ru                                   | 100,00%                         | 80,00%                       | 2nd floor, Room 4, Building 7, 1-ST<br>Kazachiy Lane, City of Moscow, Nga                                           | Bán buôn đồ điện gia dụng                                     |
| 86         | Công ty TNHH Vingroup Investment                           | 90,15%                          | 55,92%                       | 120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex<br>Centre, Singapore                                                           | Nghiên cứu và phát triển thị trường                           |
| 87         | Công ty TNHH Vinsmart Ukraine                              | 100,00%                         | 55,92%                       | 61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng<br>Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina                                   | Nghiên cứu và phát triển thị trường                           |
| 88         | Công ty TNHH Vinsmart Technology                           | 100,00%                         | 55,92%                       | Avenida Paseo de la Reforma 404, Piso 6,<br>Desp. 602, Col. Juarez, Delegación<br>Cuauhtémoc, México                | Nghiên cứu và phát triển thị trường                           |
| 89         | Công ty TNHH Vinfast Dealer San<br>Francisco #1            | 100,00%                         | 80,00%                       | 333 W. San Carlo Street, Suite 600, San<br>Jose, Mỹ                                                                 | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                                |

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III năm 2020

**PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020**

| <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>                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 90         | Công ty TNHH Vinfast USA Distribution                                  | 100,00%                         | 80,00%                       | 333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ                                                                               | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                                                  |
| 91         | Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VínTech                                | 80,00%                          | 80,00%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật              |
| 92         | Công ty TNHH Vingroup USA                                              | 100,00%                         | 80,00%                       | 333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ                                                                       | Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông                             |
| 93         | Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix                       | 100,00%                         | 84,00%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính |
| 94         | Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS                               | 100,00%                         | 80,00%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ                                     |
| 95         | Công ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm HMS                       | 100,00%                         | 80,00%                       | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Sản xuất phần mềm                                                               |
| 96         | Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware                  | 100,00%                         | 80,00%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Xuất bản phần mềm                                                               |
| 97         | Công ty TNHH tư vấn giải pháp tự động hóa quản trị Vinbrain            | 100,00%                         | 80,00%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính |
| 98         | Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS | 80,00%                          | 63,93%                       | Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 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 2020

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2020

| <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>                                               |
|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 99         | Công ty TNHH kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro    | 100,00%                         | 100,00%                      | Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                      | Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông |
| 100        | Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái           | 100,00%                         | 73,85%                       | 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                          |
| 101        | Công ty CP VINDFS                                       | 80,00%                          | 80,00%                       | Ô CC-1 (Phân khu KT-A), khu đô thị Biển An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam                                  | Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh             |
| 102        | Công ty CP kinh doanh và Phát triển thương mại An Thịnh | 100,00%                         | 77,61%                       | Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center, 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                          |
| 103        | Công ty TNHH Vingroup Hàn Quốc                          | 100,00%                         | 80,00%                       | Sindang-dong, E&C Inobiz Tower, 209-ho 559 Dalseo-Daero, Sindang-dong, Dalseo-gu, Daegu, Hàn Quốc                                                   | Nghiên cứu công nghệ                                                 |
| 104        | Công ty TNHH Vingroup Nhật Bản                          | 100,00%                         | 80,00%                       | Tòa nhà Huic Kanda Sudacho, 1-14-1, Sudacho, Kanda, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật bản                                                                     | Nghiên cứu công nghệ                                                 |
| 105        | Công ty TNHH Vingroup Myanmar                           | 100,00%                         | 55,92%                       | Hospital street, No. 4B Yankin Township, Yagon, Myanmar                                                                                             | Nghiên cứu và phát triển thị trường                                  |

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

| PL | CHỈ TIÊU                              | Đơn vị tính: triệu VNĐ |                  |             |            |
|----|---------------------------------------|------------------------|------------------|-------------|------------|
|    |                                       | Quý III năm 2020       | Quý III năm 2019 | Chênh lệch  |            |
|    |                                       |                        | %                | Năm 2020    |            |
| 01 | Tổng doanh thu                        | 871.228                | 2.120.688        | (1.249.460) | 4.097.952  |
| 02 | Các khoản giảm trừ                    | -                      | -                | -           | -          |
| 10 | Doanh thu thuần                       | 871.228                | 2.120.688        | (1.249.460) | 4.097.952  |
| 11 | Giá vốn hàng bán                      | 804.296                | 1.892.054        | (1.087.758) | 3.975.324  |
| 20 | Lợi nhuận gộp                         | 66.932                 | 228.634          | (161.702)   | 122.628    |
| 21 | Doanh thu tài chính                   | 3.488.054              | 3.210.137        | 277.917     | 11.921.127 |
| 22 | Chi phí tài chính                     | 1.055.841              | 2.966.263        | (1.910.422) | 4.108.829  |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay           | 525.612                | 378.782          | 146.830     | 1.471.989  |
| 25 | Chi phí bán hàng                      | 18.798                 | 81.666           | (62.868)    | 120.603    |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp          | 831.731                | 116.015          | 715.716     | 1.427.996  |
| 30 | Lợi nhuận thuần                       | 1.648.615              | 274.827          | 1.373.789   | 6.386.327  |
| 31 | Thu nhập khác                         | 48.624                 | 4.029            | 44.595      | 63.280     |
| 32 | Chi phí khác                          | 341                    | 809              | (467)       | 1.095      |
| 40 | Lợi nhuận khác                        | 48.283                 | 3.221            | 45.062      | 62.185     |
| 50 | Lợi nhuận trước thuế                  | 1.696.899              | 278.047          | 1.418.851   | 6.448.512  |
| 51 | CP thuế TNDN hiện hành                | 434.508                | -                | 434.508     | 1.065.244  |
| 52 | Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại | (4.508)                | 458              | (4.966)     | 4.719      |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế                    | 1.266.898              | 277.589          | 989.309     | 5.378.549  |

## 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 2020, doanh thu và giá vốn giảm so với cùng kỳ năm ngoài chủ yếu do giảm sản lượng bán giao.
- Chi phí tài chính giảm do giảm các khoản trích lập dự phòng đầu tư.
- Chi phí bán hàng giảm do doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng chủ yếu do công ty phát sinh nhiều chi phí mua ngoài hơn năm ngoái.
- Thu nhập khác tăng do phát sinh các khoản thu phí ở một số hợp đồng.

