

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2023**

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 06 tháng 02 năm 2024



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Quang

[Handwritten mark]

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 36
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	37 - 48
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	49 - 50

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 73 được cấp ngày 9 tháng 1 năm 2024.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó chủ tịch	
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập	
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	
Bà Chun Chae Rhan	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2023
Ông Yoo Ji Han	Thành viên	miễn nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

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

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho Quý IV năm 2023.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Quý IV năm 2023.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính 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.



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		92.886.023	66.187.588
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.577.112	1.418.552
111	1. Tiền		2.361.324	701.006
112	2. Các khoản tương đương tiền		215.788	717.546
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		400.321	31.273
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.321	31.273
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		76.893.274	46.158.519
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	663.016	3.169.671
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	14.553.836	12.410.534
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	49.440.477	28.255.698
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.325.421	3.907.740
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(89.476)	(1.587.124)
140	IV. Hàng tồn kho		7.713.440	12.870.790
141	1. Hàng tồn kho	8	7.752.098	12.724.039
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.658)	(53.249)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.301.876	5.910.454
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	172.344	819.892
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		62.925	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		166.607	166.607
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	4.900.000	4.923.955

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		196.075.198	183.979.888
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.587.743	7.591.745
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	2.385.697	7.547.345
216	2. Phải thu dài hạn khác		1.202.046	44.400
220	II. Tài sản cố định		856.080	926.787
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	848.446	913.529
222	Nguyên giá		1.331.090	1.330.776
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(482.644)	(417.247)
227	2. Tài sản cố định vô hình		7.634	13.258
228	Nguyên giá		126.179	125.229
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(118.545)	(111.971)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	1.964.237	3.031.242
231	1. Nguyên giá		2.648.817	3.910.129
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(684.580)	(878.887)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	4.500.741	4.474.605
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.500.741	4.474.605
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	158.440.872	135.466.372
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	180.825.553	163.454.799
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	14.2	367.026	51.150
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	914.096	593.508
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(23.665.803)	(28.633.085)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.725.525	32.489.137
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	793.448	950.082
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		149.917	233.949
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	25.782.160	31.305.106
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		288.961.221	250.167.478

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B01a-DN

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		200.034.709	164.476.909
310	I. Nợ ngắn hạn		71.387.044	40.367.956
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.764.231	2.421.744
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10.254.165	9.967.944
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	322.145	245.564
314	4. Phải trả người lao động		33.063	28.852
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	4.243.091	1.445.783
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		445	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	13.630.225	21.421.870
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	20.1	41.113.148	4.820.235
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		26.531	15.964
			128.847.665	124.108.953
330	II. Nợ dài hạn			
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	165.106	437.008
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.857	5.467
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	105.188.352	62.428.700
338	4. Vay và nợ dài hạn	20.2	23.265.763	61.219.032
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		4.587	18.746
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.926.512	85.690.567
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	88.926.512	85.690.567
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		38.785.833	38.688.573
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.236.616	38.139.356
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		549.217	549.217
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.140.273	39.140.273
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		66.000	61.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.934.406	7.800.721
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.795.721	6.333.171
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		3.138.685	1.467.550
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		288.961.221	250.167.476

Nguyễn Thị Bích Hồng
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý IV năm 2023

B02a-DN

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	553.552	914.129	4.832.844	6.324.774
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	553.552	914.129	4.832.844	6.324.774
11	4. Giá vốn hàng bán	23	524.423	800.623	4.525.142	5.606.154
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.129	113.506	307.702	718.620
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	2.489.877	1.616.276	8.719.027	16.771.260
22	7. Chi phí tài chính	24	948.066	2.265.511	6.355.846	13.299.542
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		2.636.335	1.420.260	8.865.688	4.387.059
25	9. Chi phí bán hàng		23.457	(27.202)	104.850	71.875
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	54.116	(871.915)	(980.566)	2.058.249
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.493.368	363.388	3.546.599	2.060.214
31	12. Thu nhập khác	26	48.370	66.279	148.021	192.169
32	13. Chi phí khác	26	38.943	21.970	109.860	257.992
40	14. Lợi nhuận khác	26	9.427	44.309	38.161	(65.833)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.502.795	407.697	3.584.760	1.994.381
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	(65.186)	56.816	301.093	326.212
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27	13.900	76.354	84.032	200.619
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.554.081	274.527	3.199.635	1.467.550

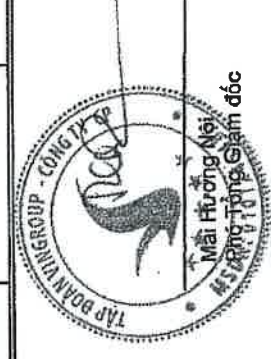
[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Bích Hồng
Người lập

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		3.584.760	1.994.381
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		185.473	351.728
03	Thay đổi các khoản dự phòng		6.479.521	7.414.807
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		1.225.165	1.518.575
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(8.719.027)	(16.294.873)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)		8.865.688	4.387.059
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.621.581	(628.325)
09	Tăng các khoản phải thu		(16.550.053)	(3.219.866)
10	Giảm hàng tồn kho		2.767.420	235.230
11	Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		8.055.183	29.460.421
12	(Tăng)/ Giảm chi phí trả trước		702.122	(628.377)
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.687.300)	(3.305.107)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(182.201)	(47.993)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động kinh doanh		1.746.752	21.865.983
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.514)	(7.921.625)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.268.645	1.312.033
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(129.755.721)	(105.684.118)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		108.891.453	77.560.928
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(31.372.548)	(25.798.079)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý năm giờ)		40.192.163	15.923.767
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.231.268	8.891.608
30	Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động đầu tư		(7.547.253)	(35.715.486)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		97.260	-
33	Tiền thu từ đi vay		83.157.437	38.666.453
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(58.236.782)	(25.773.017)
36	Cổ tức đã trả		(80.950)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ vào hoạt động tài chính		6.956.966	10.883.436
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.156.464	(2.966.066)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.418.562	4.383.890
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.096	728
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2.577.112	1.418.552



Nguyễn Thị Bích Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2023

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 73 được cấp ngày 09 tháng 01 năm 2024.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 110 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng hóa

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

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

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

Hàng hóa

- chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

3.15 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

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

► Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

► Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	2.361.324	701.006
Các khoản tương đương tiền	215.788	717.546
TỔNG CỘNG	2.577.112	1.418.552

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	302.386	230.092
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	202.043	286.085
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	84.303	224.589
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	16.931	2.401.210
Phải thu từ các hoạt động khác	57.353	27.695
TỔNG CỘNG	663.016	3.169.671
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	339.189	938.708
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	323.827	2.230.963

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	14.553.836	12.410.534
TỔNG CỘNG	14.553.836	12.410.534

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	49.385.477	27.274.596
Các khoản cho vay khác	55.000	981.102
TỔNG CỘNG	49.440.477	28.255.698
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	2.385.697	7.547.345
TỔNG CỘNG	2.385.697	7.547.345

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	10.081.702	1.615.658
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	1.890.097	1.557.275
Phải thu do thu, chi hộ	150.075	347.067
Các khoản phải thu khác	203.547	387.740
TỔNG CỘNG	12.325.421	3.907.740
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác	10.250.794	1.923.307
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	2.074.627	1.984.433

8. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	7.398.804	12.358.960
Hàng tồn kho khác	353.294	365.079
TỔNG CỘNG	7.752.098	12.724.039

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	149.654	787.621
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	22.690	32.271
TỔNG CỘNG	172.344	819.892
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	790.342	947.763
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.106	2.319
TỔNG CỘNG	793.448	950.082

10. TÀI SẢN KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Ứng trước vốn góp	4.900.000	4.900.000
Đặt cọc khác	-	23.955
TỔNG CỘNG	4.900.000	4.923.955
Dài hạn:		
Hối phiếu nhận nợ mang đi góp vốn vào Công ty Vinfast (*)	25.782.160	25.782.160
Đặt cọc cho mục đích thực hiện hợp đồng	-	5.522.946
TỔNG CỘNG	25.782.160	31.305.106

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm khoản hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto theo hợp đồng chuyển nhượng 51,52% cổ phần của Công ty VinFast ngày 3 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐQT-VINGROUP về việc góp thêm 25.782 tỷ VND vào Công ty VinFast theo hình thức mua thêm cổ phần ưu đãi có tức do Công ty VinFast phát hành và thanh toán bằng Hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto nêu trên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty VinFast đang trong quá trình hoàn tất việc ghi nhận giao dịch phát hành cổ phiếu ưu đãi có tức nói trên theo các quy định kế toán có liên quan (Thuyết minh số 14.1) và theo đó, Công ty trình bày khoản hồi phiếu nhận nợ mang đi góp vốn này trong khoản mục tài sản dài hạn khác.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	737.262	337.910	90.502	163.852	1.250	1.330.776
Mua mới	-	120	1.406	38	-	1.564
Xây dựng cơ bản hoàn thành	972	-	-	-	-	972
Thanh lý	-	-	(2.222)	-	-	(2.222)
Số cuối năm	738.234	338.030	89.686	163.890	1.250	1.331.080
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	75.820	154.206	33.717	152.312	1.192	417.247
Khấu hao trong kỳ	15.034	45.019	5.939	47	58	66.097
Thanh lý	-	-	(700)	-	-	(700)
Số cuối năm	90.854	199.225	38.956	152.359	1.250	482.644
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	661.442	183.704	56.785	11.540	58	913.529
Số cuối năm	647.380	138.805	50.730	11.531	-	848.446

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	2.672.503	1.237.626	3.910.129
Xây dựng cơ bản hoàn thành	0	5.111	5.111
Thanh lý, nhượng bán	(752.210)	(514.213)	(1.266.423)
Số cuối năm	<u>1.920.293</u>	<u>728.524</u>	<u>2.648.817</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	367.898	510.989	878.887
Khấu hao trong kỳ	54.529	57.937	112.466
Thanh lý, nhượng bán	(72.888)	(233.885)	(306.773)
Số cuối năm	<u>349.539</u>	<u>335.041</u>	<u>684.580</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>2.304.605</u>	<u>726.637</u>	<u>3.031.242</u>
Số cuối năm	<u>1.570.754</u>	<u>393.483</u>	<u>1.964.237</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án bất động sản tại Hải Phòng	794.608	2.076.018
Dự án bất động sản tại Quảng Ninh	1.878.366	819.927
Dự án bất động sản tại Hà Nội	500.428	448.360
Dự án bất động sản tại Tuyên Quang	383.044	270.815
Dự án bất động sản tại Nghệ An	314.422	275.372
Các dự án khác	829.872	584.114
TỔNG CỘNG	4.600.741	4.474.605

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

B09a-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: triệu VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
	180.825.553	157.261.470	163.454.799	134.923.434	
- Đầu tư vào công ty con					Dự phòng
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	367.026	326.106	51.150	10.230	(28.531.365)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	914.096	853.296	593.508	532.708	(40.920)
TỔNG CỘNG	182.106.675	158.440.872	164.099.457	135.466.372	(28.533.085)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)****14.1 Đầu tư vào các công ty con**

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
1 Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	65.729.073	65.729.073
2 Công ty CP Vinpearl	17.126.890	38.033.584
3 Công ty CP Vinhomes	27.875.791	21.991.874
4 Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	8.595.265	8.595.265
5 Công ty CP Đầu tư kinh doanh VMC Holding	5.966.583	5.928.115
6 Công ty CP Vincom Retail	3.501.335	3.501.335
7 Công ty CP giải pháp năng lượng VinES	3.315.000	1.377.000
8 Công ty CP Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	30.099.268	-
9 Các công ty khác	18.616.348	18.298.773
TỔNG CỘNG	180.825.553	163.454.799

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

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

14.2 Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Genestory	34.219	51.150
Công ty CP Alvicam	8.355	-
Công ty CP Vinfa	15.017	-
Công ty TNHH Vinbrain	309.435	-
TỔNG CỘNG	367.026	51.150

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	519.233	519.233
Công ty CP Thời trang M.Y.M (*)	60.800	60.800
Công ty CP VinID Pay	26.220	-
Công ty Cổ phần Di chuyển xanh và thông minh	297.368	-
Các công ty khác	10.475	13.475
TỔNG CỘNG	914.096	593.508

(*) Công ty đang giải thể, đã trích lập đầy đủ dự phòng đầu tư tại Thuyết minh số 14.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.549.507	2.108.390
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	214.724	313.354
TỔNG CỘNG	1.764.231	2.421.744

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	7.600.198	7.600.198
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	2.653.967	1.827.180
Trả trước từ bên liên quan	-	540.566
TỔNG CỘNG	10.254.165	9.967.944

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	-	126.375
Thuế thu nhập doanh nghiệp	162.864	23.972
Thuế thu nhập cá nhân	11	13
Khác	159.270	95.204
TỔNG CỘNG	322.145	245.564

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

Quý IV năm 2023

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	889.238	505.335
Chi phí bán hàng trích trước	92.525	284.593
Chi phí lãi vay trích trước	3.236.690	633.984
Các khoản chi phí phải trả khác	24.638	21.871
TỔNG CỘNG	4.243.091	1.445.783
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	<i>3.667.987</i>	<i>1.161.190</i>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>575.104</i>	<i>284.593</i>
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	165.106	437.008
TỔNG CỘNG	165.106	437.008

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu năm
Ngắn hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	12.317.006	16.365.952
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	199.700	3.563.896
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư	221.707	-
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	-	675.705
Phải trả ngắn hạn khác	891.812	816.317
TỔNG CỘNG	13.630.225	21.421.870
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>5.294.722</i>	<i>20.746.165</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>8.335.503</i>	<i>675.705</i>
Dài hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn từ đối tác theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án bất động sản	90.707.024	47.993.000
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	13.702.853	13.902.553
Phải trả dài hạn khác	778.476	533.147
TỔNG CỘNG	105.188.352	62.428.700
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>15.156.687</i>	<i>14.435.700</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>90.031.665</i>	<i>47.993.000</i>

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

Quý IV năm 2023

20. VAY VÀ NỢ

20.1 Vay và nợ ngắn hạn

		Số cuối năm	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu năm
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	20.2.1	28.174.072	-
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	20.2.2	8.958.439	3.105.282
Vay ngân hàng ngắn hạn	20.2.3	2.351.493	1.036.853
Vay các bên liên quan	28.3	1.629.144	678.100
TỔNG CỘNG		41.113.148	4.820.235

20.2 Vay và nợ dài hạn

		Số cuối năm	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu năm
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn	20.2.1	8.334.667	33.928.810
Khoản vay hợp vốn	20.2.2	13.458.903	19.341.505
Vay các bên liên quan dài hạn	28.3	1.492.193	7.948.717
TỔNG CỘNG		23.285.763	61.219.032

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Quý IV năm 2023

20. VAY VÀ NỢ

20.2.1. Trái phiếu

Đại lý lưu ký/bảo lãnh phát hành	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	VND	8.007.647	Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 11,58%/năm đến 11,83%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm.
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	VND	1.410.543	Từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 9 năm 2026	Lãi suất cố định trong năm đầu tiên lần lượt là 14,5% và 15%. Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi
Ngân hàng the Bank of New York Mellon, London Branch, và ngân hàng the Bank of New York Mellon SA/NV, Dublin Branch	USD	6.070.053	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm.
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	21.020.498	Tháng 5 năm 2027 và tháng 11 năm 2028	Lãi suất cố định 4%/năm và 10%/năm tương ứng
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		(28.174.072)		
Tổng cộng		8.334.667		

20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 1	USD	7.462.860	Tháng 2 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,83%/năm đến 8,96%/năm.
Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 2	USD	8.811.891	Tháng 12 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,74%/năm đến 8,5%/năm.
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 3	USD	6.162.801	Từ tháng 1, tháng 11 năm 2024	Lãi suất 7,2%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất sang đồng Việt.
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	(6.958.439)		
Tổng cộng		13.468.903		

20.2.3. Vay ngân hàng

Bên cho vay	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	VND	79.421	Tháng 6 năm 2024	Lãi suất cố định từ 15%
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited	VND	878.734	Tháng 2, tháng 3 và tháng 4 năm 2024	Lãi suất cố định từ 5,7% - 6%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	550.000	Tháng 4 năm 2024	Lãi suất thả nổi ~11,8%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	411.287	Tháng 2, 3, 4, 5 và 7 năm 2024	Lãi suất cố định 7,8% và 9,15%/năm. Riêng khoản thấu chi thì lãi suất thả nổi ~ 6,5%/năm
Ngân hàng Maybank	VND	184.375	Tháng 3, 4, 5 năm 2024	Lãi suất cố định 9,7%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	58.291	Tháng 5, 6 năm 2024	Lãi suất cố định 5,5%/năm
Ngân hàng TNHH Thương mại Sài Gòn - Hà Nội	VND	408.385	Tháng 2, 3 năm 2024	Lãi suất cố định 7,7%/năm và 11,1%/năm
Tổng cộng		2.351.493		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Đơn vị tính: triệu VND				
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	38.675.533	39.153.313	56.000	6.338.171	84.223.017
- Phát hành cổ phiếu phổ thông để hoán đổi cổ phiếu ưu đãi	13.040	(13.040)	-	-	-
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	1.467.550
- Lợi nhuận trong năm	38.688.573	39.140.273	61.000	7.800.721	85.690.567
Số cuối năm					
Năm nay					
Số đầu năm	38.688.573	39.140.273	61.000	7.800.721	85.690.567
- Phát hành cổ phiếu phổ thông ESOP	97.260	-	-	-	97.260
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	(60.950)
- Trả cổ tức	-	-	-	3.199.635	3.199.635
- Lợi nhuận trong năm	38.785.833	39.140.273	66.000	10.934.406	88.926.512
Số cuối năm					

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

22 DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Tổng doanh thu	653.552	914.129
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>111.332</i>	<i>414.068</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>95</i>	<i>186.538</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>442.125</i>	<i>313.523</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	653.552	914.129
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>111.332</i>	<i>414.068</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>95</i>	<i>186.538</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>442.125</i>	<i>313.523</i>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	1.683.984	1.620.545
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	-
Thu nhập từ cổ tức	805.893	(4.269)
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
TỔNG CỘNG	2.489.877	1.616.276

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản (*)	26.130	362.585
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	372.464	169.580
Giá vốn hoạt động khác	125.829	268.458
TỔNG CỘNG	524.423	800.623

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2023	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2022
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay	2.636.335	1.420.260
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1.834.515)	1.085.080
Lãi/(Lỗ) chênh lệch tỷ giá	25.488	(478.056)
Chi phí tài chính khác	120.758	238.227
TỔNG CỘNG	948.066	2.265.511

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2023	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2022
Chi phí tài trợ	179.790	36.536
Hoàn nhập các khoản dự phòng	(160.266)	(992.132)
Chi phí quản lý khác	34.591	83.681
TỔNG CỘNG	54.116	(871.915)

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2023	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2022
Thu nhập khác	48.370	66.279
Thu nhập khác	48.370	66.279
Chi phí khác	38.943	21.970
Tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính	9.918	21.970
Chi phí khác	29.025	-
GIÁ TRỊ THUẦN	9.427	44.309

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2023	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2022
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(65.186)	56.816
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	13.900	76.354
TỔNG CỘNG	(51.286)	133.170

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2023

28. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

28.1 Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan

► Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	60.806
		Phải thu khác	12.818
Công ty CP VinSchool	Công ty con	Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	21.228
		Phí quản lý phải thu	17.951
		Phải thu khác	235
Công ty CP Vincom Retail	Công ty con	Phí quản lý phải thu	34.593
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.586
		Phải thu khác	3.194
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	88.693
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.126
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	80.599
			323.827

► 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 VND</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	665.547
		Phải thu từ chi hộ	2.799
		Phải thu khác	52.995
Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải thu	124.925
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty con	Lãi vay phải thu	805.625
		Phải thu từ chi hộ	104.763
Công ty CP Vinhomes		Phải thu từ chi hộ	19.908
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	298.065
			2.074.627

► 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 VND</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ chuyển nhượng cổ phần	-
		Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	102.943
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Vincom	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	7.127
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	14.391
CN Nha Trang - Công ty cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	43.263
CN Hà Nội - Công ty cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	12.342
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	34.658
			214.724

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

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

► Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 18)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Số cuối kỳ	
Công ty CP Đầu tư Phát triển VS	Công ty con	Lãi vay phải trả	1.067	
Công ty CP Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	77.624	
Công ty TNHH World Academy	Công ty con	Lãi vay phải trả	251.782	
Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	Công ty con	Lãi vay phải trả	30.935	
Công ty CP Vinbigdata	Công ty con	Lãi vay phải trả	3.015	
CT BĐS Xavinco	Công ty con	Lãi vay phải trả	102.237	
Công ty TNHH Xalivico	Công ty con	Lãi vay phải trả	30.820	
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả khác	77.624	
			<u>675.104</u>	

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Số cuối kỳ	
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	7.710.230	
		Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	221.707	
		Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	199.700	
		Phải trả ngắn hạn khác	4.130	
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	199.737	
			<u>8.335.503</u>	

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Số cuối kỳ	
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	66.341.881	
Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	10.320.495	
Công ty Cổ Phần Vincom Retail	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	8.166.073	
Công ty TNHH Đô thị đại học quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty con	Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	2.863.125	
Các công ty khác	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	2.340.091	
			<u>90.031.665</u>	

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (liếp theo)
Quý IV năm 2023

28. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (liếp theo)

28.2 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	37.410.789	11%-12%
Công ty CP Giải pháp Năng lượng VinES	Công ty con	3.507.958	11%-12%
Công ty CP Giải pháp Năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty con	2.189.010	11%-12%
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	1.921.303	11%-12%
Các công ty khác	Công ty con	4.356.417	11%-12%
		49.385.477	

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	1.428.846	11%-12%
Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	956.851	11%-12%
		2.385.697	

28.3 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

► Vay và nợ ngắn hạn (Thuyết minh số 20)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY	Công ty con	503.000	11%-12%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	Công ty con	113.863	11%-12%
Các công ty khác	Công ty con	968.281	11%-12%
		1.629.144	

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP VinSchool	Công ty con	663.200	11%-12%
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo Vinacademy	Công ty con	110.000	11%-12%
Các công ty khác	Công ty con	718.993	11%-12%
		1.492.193	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

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

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



Nguyễn Thị Bích Hồng
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



MAI HƯƠNG NỘI
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
8	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	69,34%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ	99,99%	69,28%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	69,20%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	99,39%	68,78%	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park, Lô đất CCTP- 10, Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Và Đầu Tu Việt Nam	70,00%	48,44%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	67,82%	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
14	Công ty TNHH Trung Tâm Tài Chính Việt Nam Berjaya	67,50%	46,76%	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
15	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	69,34%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
16	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn	100,00%	69,28%	Số 7, Đường Bông Lãng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty CP Phát triển GS Cú Chi	100,00%	69,34%	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
18	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh	100,00%	69,28%	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
19	Công ty CP Delta	100,00%	69,31%	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
20	Công ty CP Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	100,00%	69,34%	Số 7, Đường Bông Lãng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
21	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An	100,00%	69,34%	Quốc lộ 5A, thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
22	Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	99,99%	69,27%	Số 65 đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	100,00%	69,34%	Tầng 10, Tòa nhà TechnoPark Tower, Khu đô thị Gia Lâm, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
24	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons Windows	100,00%	69,34%	Km15 Đại Lộ Hùng Vương, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
25	Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh	100,00%	69,34%	Cây số 15, Km 1497, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Trường Thịnh	99,00%	68,64%	Tầng 8, Tòa nhà TechnoPark, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
27	Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm	100,00%	69,31%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Thành Công	100,00%	69,31%	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
29	Công ty CP Bất Động Sản Xavincó	96,44%	96,12%	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
30	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,13%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
31	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thăng Long	73,00%	69,93%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam	87,97%	86,54%	Số 148 đường Giảng Võ, Phường Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
33	Công ty CP Sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
34	Công ty Cổ phần Phát triển NVY	80,00%	80,00%	Số 1 đường Hà Nội, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
35	Công ty Cổ phần Bất động sản SV Tây Hà Nội 2	100,00%	69,31%	Tầng 2, khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
36	Công ty TNHH Thương mại và Kinh doanh VSN	100,00%	100,00%	Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
37	Công ty CP Vinpearl	98,01%	98,01%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyễn, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
38	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	100,00%	98,03%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
39	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI	100,00%	100,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý
40	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
41	Công ty CP Cảng Nha Trang	99,29%	99,29%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
42	Công ty Vinpearl Australia	100,00%	100,00%	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
43	Công ty Cape Wickham Golf Links	100,00%	100,00%	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
44	Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội	100,00%	100,00%	Đường Bình Minh, Phường Nghi Hải, Thị xã Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
45	Công ty Cổ phần Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	100,00%	100,00%	Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Văn, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
46	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh VMC Holding	75,00%	75,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý
47	Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Vinmec	100,00%	75,00%	Số 438, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
48	Công ty Cổ phần Đầu tư Y học Công nghệ cao VinMedTech	99,00%	99,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
49	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	61,42%	61,42%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý
50	Công ty Cổ phần Vinschool	100,00%	61,43%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
51	Công ty TNHH World Academy	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tru sở chính	Nghành nghề
52	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	100,00%	100,00%	Ô đất kỹ hiệu ĐH, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
53	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom	100,00%	100,00%	Nội, Việt Nam Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
54	Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus	100,00%	100,00%	Nội, Việt Nam Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách
55	Công ty VinFast Auto	50,69%	50,69%	61 ROBINSON ROAD #06-01 SINGAPORE (068893)	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
56	Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Vinfast	99,90%	50,64%	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 cơ động cơ
57	Công ty Vinfast Germany	100,00%	50,64%	106 ResCowork04, Frankfurt, Alle 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 Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa
58	Công ty Vinfast Engineering Australia	100,00%	50,64%	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Hàng hóa
59	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	100,00%	50,96%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỐ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Ngành nghề
60	Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Và Dịch Vụ Vinfast	99,50%	50,71%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
61	Công ty Vingroup USA	100,00%	50,69%	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
62	Công ty Vinfast Auto	100,00%	50,69%	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
63	Công ty Vinfast USA Distribution	100,00%	50,69%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
64	Công ty VinFast Auto Canada	100,00%	50,96%	Suite 2600, Three Bentall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
65	Công ty Vinfast France	100,00%	50,96%	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
66	Vinfast Netherlands B.V	100,00%	50,96%	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
67	Công ty VinFast Manufacturing, US	100,00%	50,69%	160 Mine Lake Court, Suite 200, Raleigh city, State of North Carolina	Lắp ráp xe điện và Ebus
68	Công ty SpecCo	100,00%	50,69%	Walkers Corporate Limited, 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands	Công ty mua lại cho mục đích đặc biệt
69	Công ty PT VinFast Automobile Indonesia	99,90%	50,64%	Tầng 45, Tòa nhà AXA, Jl. Prof.Dr.Satrio Kav 18, Kuningan Setiabudi, Jakarta 12940 Indonesia	Nghiên cứu và phát triển thị trường
70	Công ty Varchaunam Consultancy Private Limited	99,90%	50,64%	FLAT NO. 164 GROUND FLOOR, SURYODAYA APARTMENT POCKET- 8 SECTOR 12 D WARKA, DELHI, West Delhi, Delhi, 110078, India	Kinh doanh ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
71	Công ty TNHH Sản Xuất Pin Lithium Vinfast	100,00%	82,65%	Nhà xưởng Bumper, thuộc 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
72	Công ty Vinfast UK Ltd	100,00%	50,69%	21 Holborn Viaduct, London, United Kingdom EC1A 2DY	Kinh doanh ô tô
73	Công ty Vinfast Auto (Thailand) Co., Ltd	100,00%	50,69%	Level 29, The Offices at CentralWorld, Pathumwan Bangkok Thailand 10330	Kinh doanh ô tô
74	VinFast Middle East FZE	100,00%	50,69%	Jebel Ali Freezone, Dubai United Arab Emirates	Kinh doanh ô tô
75	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES	51,00%	51,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
76	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES Hà Tĩnh	99,80%	50,90%	Khu Kinh tế Vũng Áng, Xã Kỳ Lợi, Thị xã Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
77	Công ty VinES USA	100,00%	51,00%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent Lở CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp	Kinh doanh PIN bao gồm: bán, cho thuê, sửa chữa
78	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart	82,65%	82,65%	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
79	Công ty Vinsmart Trading And Investment	100,00%	82,65%	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin
80	Công ty Vingroup Global	100,00%	82,65%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
81	Công ty Vingroup Investment	90,15%	74,50%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Ngành nghề
82	Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	86,67%	86,67%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
83	Công ty Cổ phần Dịch Vụ An Ninh Mạng VINCSS	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
84	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VINHMS	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất phần mềm
85	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	80,00%	55,78%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
86	Công ty CP VIN3S	100,00%	85,43%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử
87	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo VINAI	65,00%	65,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
88	Công ty Cổ Phần Vinbigdata	65,00%	65,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ

Tập đoàn Vingroup -- Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Ngành nghề
89	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai	96,48%	66,84%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
90	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	66,84%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
91	Công ty CP Đá Cẩm Thạch Dốc Thẳng	100,00%	67,55%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
92	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	66,84%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
93	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	66,84%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
94	Công ty CP Khoáng Sản Phan Thanh	100,00%	67,05%	Thôn Bàn Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
95	Công ty CP Đầu Tư Vạn Khoa	100,00%	67,71%	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
96	Công ty TNHH Kinh Doanh Và Thương Mại Dịch Vụ Vinpro	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
97	Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	68,76%	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
98	Công ty CP VINDFS	80,00%	80,00%	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị Biên An Viên, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Ngành nghề
99	Công ty TNHH Vinpearl Travel	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý du lịch
100	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00%	74,50%	Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
101	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo
102	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Newland	99,92%	69,28%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
103	Công ty Cổ phần Vinpearl Huế	99,80%	97,81%	Số 50A, Hùng Vương, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
104	Công ty Cổ phần Vinpearl Lạng Sơn	99,80%	97,81%	Tổ hợp TTTM, khách sạn và nhà phố Shop - House, phía Nam cầu Kỳ Lừa, Phường Chi Lăng, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
105	Công ty Cổ phần Vinpearl Tây Ninh	99,80%	97,81%	Số 90, Đường Lê Duẩn, Khu phố 5, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
106	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Bình	100,00%	98,00%	Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2023

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỒN CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Niên hạn</u>
107	Công ty Cổ phần Vinpearl Hotel Cần Thơ	99,80%	97,81%	Số 209, Đường 30/4, Phường Xuân Khánh, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
108	Công ty Cổ phần Vinpearl Hà Nam	99,80%	97,81%	Tổ hợp thương mại - dịch vụ tổng hợp Hà Nam, Phường Minh Khai, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
109	Công ty CP Giải Pháp Và Dịch Vụ Công Nghệ Vaintx	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
110	Công ty TNHH Bất Động Sản Tây Tăng Long	90,00%	62,40%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 2 – GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỲ TRƯỚC
<Theo thông tư 96/2020/TT-BTC, ngày 18/11/2020>

PL	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: triệu VND		Chênh lệch	%	Năm 2023
		Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022			
01	Tổng doanh thu	553.552	914.129	(360.577)	-39%	4.832.844
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	553.552	914.129	(360.577)	-39%	4.832.844
11	Giá vốn hàng bán	524.423	800.623	(276.200)	-34%	4.525.142
20	Lợi nhuận gộp	29.129	113.506	(84.377)	-74%	307.702
21	Doanh thu tài chính	2.489.877	1.616.276	873.601	54%	8.719.027
22	Chi phí tài chính	948.066	2.265.511	(1.317.445)	-58%	6.355.846
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	2.636.335	1.420.260	1.216.075	86%	8.865.688
25	Chi phí bán hàng	23.457	(27.202)	50.659	-186%	104.850
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.116	(871.915)	926.031	-106%	(980.566)
30	Lợi nhuận thuần	1.493.368	363.388	1.129.980	311%	3.546.599
31	Thu nhập khác	48.370	66.279	(17.909)	-27%	148.021
32	Chi phí khác	38.943	21.970	16.973	77%	108.860
40	Lợi nhuận khác	9.427	44.309	(34.882)	-79%	38.161
50	Lợi nhuận trước thuế	1.502.795	407.697	1.095.098	269%	3.584.760
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(65.186)	56.816	(122.002)	-215%	301.093
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	13.900	76.354	(62.454)	-82%	84.032
60	Lợi nhuận sau thuế	1.554.081	274.527	1.279.554	466%	3.199.635

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 2 – GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH SO VỚI KỶ 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 4 năm 2023, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm thu nhập từ doanh thu chuyển nhượng bất động sản.
- Doanh thu tài chính tăng chủ yếu do tăng các khoản cho vay và lãi suất cho vay
- Chi phí lãi vay tăng chủ yếu do tăng chi phí phát hành, khoản lãi phát sinh của các khoản trái phiếu nước ngoài cũng như phát sinh thêm nhiều gốc vay
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng chủ yếu do mức hoàn nhập trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi thấp hơn so với cùng kỳ năm trước
- Chi phí thuế TNDN giảm so với cùng kỳ năm ngoài do ảnh hưởng của lỗ lũy kế từ các năm trước mang sang

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Phó Tổng Giám đốc

