

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	11 - 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	13 - 14
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	15 - 75
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	76 - 88



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 72, Đường Lê Thánh Tôn và 45A, Đường Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó Chủ tịch
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập
Bà Chun Chae Rhan	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

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



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Quang.

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 002/2024/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 24 tháng 1 năm 2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đề ngày 29 tháng 8 năm 2024.

11802
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
T & Y
ỆT NAI
TR HỒ

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.



Nay đặt Ban Giám đốc:

Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024



[Handwritten marks]

Số tham chiếu: 11537055/68392702/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 7 đến trang 88, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên



Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		110.623.161	93.106.596
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	5.139.240	2.581.673
111	1. Tiền		5.139.240	2.361.249
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	220.424
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		5.149	400.321
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	5.149	400.321
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		84.416.287	77.893.797
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	713.759	663.015
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	14.889.665	15.553.836
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	52.114.222	49.440.477
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	16.761.466	12.325.945
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(62.825)	(89.476)
140	IV. Hàng tồn kho	10	13.510.374	6.859.733
141	1. Hàng tồn kho		13.549.032	6.898.391
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.658)	(38.658)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.552.111	5.371.072
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	278.512	172.344
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	-	132.121
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	20	166.607	166.607
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	7.106.992	4.900.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		204.181.151	194.539.304
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		16.486.324	3.587.743
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	15.564.179	2.385.697
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	922.145	1.202.046
220	II. Tài sản cố định		507.016	856.080
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	501.674	848.446
222	Nguyên giá		743.755	1.331.090
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(242.081)	(482.644)
227	2. Tài sản cố định vô hình		5.342	7.634
228	Nguyên giá		126.448	126.179
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(121.106)	(118.545)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	1.969.971	2.039.997
231	1. Nguyên giá		2.528.806	2.739.467
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(558.835)	(699.470)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.958.888	4.246.982
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	5.958.888	4.246.982
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	152.923.965	157.091.004
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	172.889.794	180.825.553
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	3.905.292	367.026
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.3	1.200.298	914.096
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(25.071.419)	(25.015.671)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.334.987	26.717.498
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	311.327	793.448
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	241.500	141.890
268	3. Tài sản dài hạn khác	12	25.782.160	25.782.160
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		314.804.312	287.645.900



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		226.807.585	200.150.409
310	I. Nợ ngắn hạn		92.181.483	80.849.179
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.934.248	1.928.613
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	21.781.380	10.254.165
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	3.091.632	315.770
314	4. Phải trả người lao động		20.317	33.407
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	6.481.728	4.243.708
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	37.164.566	22.830.319
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	23	20.667.562	41.201.625
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		40.050	41.572
330	II. Nợ dài hạn		134.626.102	119.301.230
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	21	748.428	164.798
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.054	3.857
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	76.233.721	95.788.709
338	4. Vay và nợ dài hạn	23	57.585.445	23.285.763
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	55.454	58.103

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		87.996.727	87.495.491
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	87.996.727	87.495.491
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		38.785.833	38.785.833
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.236.616	38.236.616
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		71.000	66.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.999.621	9.503.385
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		9.498.385	7.795.721
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		501.236	1.707.664
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		314.804.312	287.645.900



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	3.040.164	3.786.296
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	3.040.164	3.786.296
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.380.528)	(3.430.942)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		659.636	355.354
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.3	8.528.702	4.748.573
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Chi phí lãi vay và chi phí phát hành</i>	28	(8.286.265) (5.206.443)	(3.074.764) (2.778.270)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(38.146)	(78.327)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(144.593)	(88.299)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		719.334	1.862.537
31	11. Thu nhập khác	30	1.779.029	61.503
32	12. Chi phí khác	30	(278.651)	(71.565)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	30	1.500.378	(10.062)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.219.712	1.852.475
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	(1.818.086)	(241.511)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32	99.610	(85.536)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		501.236	1.525.428



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		2.219.712	1.852.475
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ tiền thuê đất)		92.234	111.035
03	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)		1.513.419	(652.649)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.256.245	68.456
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.253.596)	(4.702.765)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)	28	5.206.443	2.778.270
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		34.457	(545.178)
09	Tăng các khoản phải thu		(1.286.604)	(2.201.086)
10	Tăng hàng tồn kho		(9.683.375)	(113.944)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		10.813.309	2.361.664
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(114.415)	737.706
14	Tiền lãi vay đã trả		(5.098.301)	(2.162.009)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(3.783)	(24.684)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(5.338.712)	(1.947.531)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(1.036.130)	(932.028)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		14.791	631.093
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(28.843.559)	(35.859.558)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		13.265.004	22.691.064
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.739.435)	(1.036.448)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.766.229	7.565.081
27	Tiền thu lãi cho vay, tiền gửi và cổ tức được nhận		1.251.944	1.428.306
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(4.321.156)	(5.512.490)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền thu từ đi vay	34	44.614.560	11.746.071
	Tiền trả nợ gốc vay	34	(32.397.209)	(4.416.615)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		12.217.351	7.329.456
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		2.557.483	(130.565)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.581.673	1.418.552
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		84	1.569
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	5.139.240	1.289.556



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 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 trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 72, Đường Lê Thánh Tôn và 45A, Đường Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 308 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 327 người).

Tính chất mùa vụ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

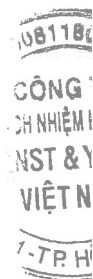
Do đặc tính của ngành kinh doanh bất động sản, doanh thu chuyển nhượng bất động sản phụ thuộc vào tình trạng hoàn thành của các dự án bất động sản và tình hình thị trường tại thời điểm các dự án được chào bán. Mặt khác, doanh thu cho thuê dự kiến sẽ ổn định trong suốt cả năm trừ khi Công ty đưa các sản phẩm đầu tư mới vào thị trường.

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty sở hữu:

- ▶ 109 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 110 công ty con). Thông tin về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1; và
- ▶ Khoản đầu tư vào các công ty liên kết như trình bày tại Thuyết minh số 17.2.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 35, Công ty cam kết tiếp tục hỗ trợ đủ nguồn vốn cần thiết cho một số công ty con. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty và các công ty con đã lập kế hoạch dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo, trong đó bao gồm:

- ▶ dòng tiền dự kiến sẽ được tạo ra từ các dự án bất động sản đang triển khai, tái cơ cấu các khoản đầu tư, và các kế hoạch huy động vốn để tái cấu trúc các khoản nợ vay và nợ trái phiếu hiện tại cũng như để tài trợ cho các dự án mới;
- ▶ tối ưu hóa hiệu quả hoạt động để cải thiện dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty và các công ty con có thể điều chỉnh tiến độ một số khoản chi, nếu cần thiết. Công ty và các công ty con cũng có kế hoạch thanh lý/chuyển nhượng một số tài sản.

Dựa trên các cơ sở này, Công ty dự kiến có thể tiếp tục hoạt động và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong 12 tháng tiếp theo. Do đó, Ban Giám đốc Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

Vì vậy, báo cáo tài chính riêng này chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính riêng của Công ty không được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1 và Phụ lục 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 để ngày 29 tháng 8 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.4 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.5 *Kỳ kế toán năm*

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

2.6 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND"). Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024, các số liệu được làm tròn đến hàng triệu và trình bày theo đơn vị triệu Việt Nam đồng ("triệu VND").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho bất động sản

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

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, 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 bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp tính theo giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất dài hạn trả trước và các chi phí trả trước khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả hoặc trích trước theo hợp đồng thuê đất ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các khoản chi phí khác có thể được cần trừ với nghĩa vụ tiền thuê đất. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

Công ty đánh giá hợp đồng rủi ro lớn là hợp đồng mà trong đó, chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng. Công ty ghi nhận và đánh giá nghĩa vụ nợ hiện tại theo hợp đồng rủi ro lớn như một khoản dự phòng và khoản dự phòng được lập riêng biệt cho từng hợp đồng có rủi ro lớn.

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 vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Dự phòng chi phí bảo hành bất động sản đã bán

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

3081
CƠ
CH N
INS
VI
V7-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán; và
- ▶ Các hợp đồng vay được phòng ngừa rủi ro bởi hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá ("hợp đồng hoán đổi") được đánh giá lại theo tỷ giá của hợp đồng hoán đổi (*Thuyết minh số 3.22*).

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản hỗ trợ theo chương trình bán hàng mang tính chất giảm trừ vào doanh thu được ghi giảm vào chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước" đối với nhà ở hình thành trong tương lai chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

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

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

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

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

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

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

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

3.19 *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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.20 Trái phiếu hoán đổi

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

3.21 Chi phí phát hành

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu và khoản vay được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và khoản vay theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu và khoản vay.

3.22 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Công ty ký kết các hợp đồng hoán đổi nhằm mục đích giảm thiểu ảnh hưởng của rủi ro biến đổi lãi suất và tỷ giá đến hợp đồng vay. Công ty ghi nhận và đánh giá lại khoản gốc vay và chi phí lãi vay phải trả của hợp đồng vay đã được phòng ngừa rủi ro bởi hợp đồng hoán đổi theo lãi suất và tỷ giá được xác định trong hợp đồng hoán đổi.

3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền gửi ngân hàng	5.139.240	2.361.249
Các khoản tương đương tiền	-	220.424
TỔNG CỘNG	5.139.240	2.581.673

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	5.149	5.149	400.321	400.321
TỔNG CỘNG	5.149	5.149	400.321	400.321

Toàn bộ số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của các dự án bất động sản của Công ty. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	366.646	302.386
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	108.075	84.303
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và phải thu khác	89.462	202.043
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	16.931
Phải thu từ các hoạt động khác	149.576	57.352
TỔNG CỘNG	713.759	663.015
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>460.705</i>	<i>322.998</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>253.054</i>	<i>340.017</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.944)	(4.944)
Các khoản phải thu của khách hàng khác chiếm trên 10% tổng phải thu ngắn hạn:		
<i>Phải thu từ một đối tác doanh nghiệp</i>	<i>90.068</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu từ một bên liên quan</i>	<i>86.379</i>	<i>34.593</i>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Trả trước cho người bán khác	9.478.382	13.305.412
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)	5.411.283	2.248.424
TỔNG CỘNG	14.889.665	15.553.836
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(57.881)	(57.881)
Các khoản trả trước cho người bán khác chiếm trên 10% tổng trả trước cho người bán:		
<i>Trả trước cho một đối tác doanh nghiệp (*)</i>	<i>4.871.749</i>	<i>9.440.487</i>
<i>Trả trước cho một bên liên quan (**)</i>	<i>4.195.381</i>	<i>2.050.000</i>

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

(**) Đây là khoản tạm ứng cho một công ty con nhằm mục đích thi công xây dựng cho dự án Vinhomes Royal Island Vũ Yên và Vinhomes Wonder Park Đan Phượng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33.3)	52.058.962	49.385.477
Các khoản cho vay khác	55.260	55.000
TỔNG CỘNG	52.114.222	49.440.477
Dài hạn		
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33.3)	15.563.696	2.385.697
Các khoản cho vay khác	483	-
TỔNG CỘNG	15.564.179	2.385.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Phải thu từ hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (i)	10.079.466	10.081.702
Lãi phải thu từ các khoản cho vay, đặt cọc và tiền gửi ngân hàng	5.103.478	1.890.621
Phải thu do chi hộ	1.368.534	150.075
Các khoản khác	209.988	203.547
TỔNG CỘNG	16.761.466	12.325.945
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên khác</i>	<i>11.290.643</i>	<i>10.250.981</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>5.470.823</i>	<i>2.074.964</i>
Các khoản phải thu khác chiếm trên 10% tổng phải thu khác ngắn hạn:		
<i>Phải thu khác từ một tổ chức</i>	<i>9.714.811</i>	<i>9.717.046</i>
<i>Phải thu khác từ một công ty con</i>	<i>3.877.359</i>	<i>805.625</i>
Dài hạn		
Đặt cọc, góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư, kinh doanh	557.209	-
Lãi phải thu từ các khoản cho vay	360.511	1.198.644
Các khoản khác	4.425	3.402
TỔNG CỘNG	922.145	1.202.046
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên khác</i>	<i>3.400</i>	<i>3.402</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>918.745</i>	<i>1.198.644</i>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	-	(26.651)
(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm khoản phải thu liên quan đến hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao với cơ quan Nhà nước.		

9. NỢ XẤU

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu khó đòi khác	62.825	-	116.128	26.652
TỔNG CỘNG	62.825	-	116.128	26.652

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU (tiếp theo)

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

Đối tượng nợ	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty con số 1	-	-	53.303	26.652
Đối tác số 1	23.545	-	23.545	-
Đối tác số 2	21.936	-	21.936	-

10. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản đang xây dựng dở dang (i)	13.198.609	-	6.545.162	-
Bất động sản để bán đã hoàn thành (i)	350.423	(38.658)	350.423	(38.658)
Hàng hóa	-	-	2.806	-
TỔNG CỘNG	13.549.032	(38.658)	6.898.391	(38.658)

(i) Chủ yếu bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác của dự án Vinhomes Royal Island Vũ Yên, dự án Vinhomes Star City Thanh Hóa, dự án Vinhomes Riverside - The Harmony, dự án Vinh Lotus Residence, dự án bất động sản tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh và một dự án theo hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao được ký kết với cơ quan Nhà nước.

Tình hình tăng/giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Số đầu kỳ	38.658	53.249
Trừ: Sử dụng dự phòng trong kỳ	-	(14.591)
Số cuối kỳ	38.658	38.658

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ 6.197 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con trong Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	212.356	147.935
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	66.156	24.409
TỔNG CỘNG	278.512	172.344
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước và chi phí giải phóng mặt bằng	306.479	790.342
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.848	3.106
TỔNG CỘNG	311.327	793.448

12. TÀI SẢN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Ứng trước tiền góp vốn (i)	7.106.992	4.900.000
TỔNG CỘNG	7.106.992	4.900.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tài sản khác với bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	7.106.992	4.900.000
Dài hạn		
Hối phiếu nhận nợ mang đi góp vốn vào Công ty VinFast (ii)	25.782.160	25.782.160
TỔNG CỘNG	25.782.160	25.782.160
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tài sản khác với bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	25.782.160	25.782.160

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm khoản ứng trước của Công ty cho Công ty Triển lãm Việt Nam, một công ty con, với mục đích tăng vốn điều lệ của công ty con này. Vào tháng 5 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Triển lãm Việt Nam đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn. Trong tháng 2 năm 2024, Công ty tiếp tục ứng trước tiền góp vốn. Việc tăng vốn nêu trên vẫn chưa hoàn tất tại ngày 30 tháng 6 năm 2024.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm khoản hối phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto theo hợp đồng chuyển nhượng 51,52% cổ phần của Công ty VinFast ngày 3 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐQT-VINGROUP về việc góp thêm 25.782 tỷ VND vào Công ty VinFast theo hình thức mua thêm cổ phần ưu đãi cổ tức do Công ty VinFast phát hành và thanh toán bằng Hối phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto nêu trên. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty VinFast đang trong quá trình hoàn tất việc ghi nhận giao dịch phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức nói trên theo các quy định kế toán có liên quan (Thuyết minh số 17.1) và theo đó, Công ty trình bày khoản hối phiếu nhận nợ mang đi góp vốn này trong khoản mục tài sản dài hạn khác.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là khoảng 288,1 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 47,4 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp cho mục đích đầu tư xây dựng dự án bất động sản. Chi phí đi vay vốn hóa phát sinh từ các khoản vay này có lãi suất từ 8,8%/năm đến 15%/năm.

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: triệu VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	738.235	338.030	89.685	163.890	1.250	1.331.090
Mua trong kỳ	-	-	14.583	-	25.274	39.857
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 16)	372.060	17.640	-	-	-	389.700
Thanh lý, nhượng bán	(692.167)	(307.914)	(16.700)	(111)	-	(1.016.892)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	418.128	47.756	87.568	163.779	26.524	743.755
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	-	177.626	14.464	13.922	1.250	207.262
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	90.887	187.678	38.956	163.873	1.250	482.644
Khấu hao trong kỳ	4.733	8.862	3.886	17	174	17.672
Thanh lý	(83.933)	(167.542)	(6.649)	(111)	-	(258.235)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	11.687	28.998	36.193	163.779	1.424	242.081
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	647.348	150.352	50.729	17	-	848.446
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	406.441	18.758	51.375	-	25.100	501.674

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	2.010.943	728.524	2.739.467
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 16)	613.629	66.914	680.543
Thay đổi khác	(656.859)	(234.345)	(891.204)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	1.967.713	561.093	2.528.806
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	366.039	333.431	699.470
Khấu hao trong kỳ	32.756	28.286	61.042
Giảm khác	(90.337)	(111.340)	(201.677)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	308.458	250.377	558.835
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.644.904	395.093	2.039.997
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	1.659.255	310.716	1.969.971

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm cấu phần văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, sân golf và các tài sản khác. Trong đó, Công ty đã ký kết các thỏa thuận/hợp đồng hợp tác đầu tư một số bất động sản đầu tư với một số công ty con cho mục đích phát triển kinh doanh (Thuyết minh số 33).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty không có đủ các thông tin cần thiết cho mục đích định giá các bất động sản đầu tư này.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày tại Thuyết minh số 26.2.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Số đầu kỳ	4.246.982	4.474.605
Tăng trong kỳ	2.782.149	574.908
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(389.700)	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 15)	(680.543)	-
Số cuối kỳ	5.958.888	5.049.513

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tài sản xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ 776 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của các công ty con trong Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Dự án	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	1.919.282	1.731.399
Dự án Vinhomes Royal Island Vũ Yên	1.879.691	557.664

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh 17.1)	172.889.794	(24.490.252)	180.825.553	(24.656.169)
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 17.2)	3.905.292	(315.542)	367.026	(283.278)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 17.3)	1.200.298	(265.625)	914.096	(76.224)
TỔNG CỘNG	177.995.384	(25.071.419)	182.106.675	(25.015.671)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con

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

Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024				Ngày 31 tháng 12 năm 2023			
		Số lượng cổ phần	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (iii)	Số lượng cổ phần	Giá trị ghi sổ (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ vốn nắm giữ trực tiếp (iii)
Công ty VinFast	(1)	(iv)	65.729.073	(ii)	(iv)	65.729.073	(ii)	(iv)	(iv)
Công ty Vinsmart	(2)	3.419.590.350	39.007.317	(ii)	95,53%	859.526.500	8.595.265	(ii)	82,65%
Công ty Vinhomes	(6)	3.019.227.680	27.875.791	113.673.922	69,34%	3.019.227.680	27.875.791	130.430.636	69,34%
Công ty Vinpearl		1.473.520.957	17.126.890	(ii)	85,51%	1.473.520.957	17.126.890	(ii)	97,96%
Công ty VMC Holding		596.658.288	5.966.583	(ii)	75,00%	596.658.288	5.966.583	(ii)	75,00%
Công ty Grand Prix		(i)	4.086.998	(ii)	100,00%	(i)	4.086.998	(ii)	100,00%
Công ty Xavinco		190.875.000	2.071.029	(ii)	95,44%	190.875.000	2.071.029	(ii)	95,44%
Công ty Vinpearl Cửa Hội		126.370.900	1.855.145	(ii)	99,92%	126.370.900	1.855.145	(ii)	99,92%
Công ty VinAcademy		(i)	1.776.641	(ii)	98,70%	(i)	1.776.641	(ii)	98,70%
Công ty Triển lãm Việt Nam		138.810.945	1.395.330	30.115.497	83,32%	138.810.945	1.395.330	15.977.140	83,32%
Công ty VinFast Auto	(1)	1.185.010.424	450.293	129.238.303	50,67%	1.185.010.424	450.293	238.838.377	50,69%
Công ty Ngọc Việt	(2)	-	-	-	-	2.041.175.788	30.099.268	(ii)	99,96%
Công ty Vincom Retail	(5)	-	-	-	-	427.715.101	3.501.335	(ii)	18,82%
Công ty VinES	(3)	-	-	-	-	331.500.000	3.315.000	(ii)	51,00%
Công ty SDI	(5)	-	-	-	-	137.216.530	1.372.165	(ii)	15,77%
Các công ty con khác	(2), (4)	-	5.548.704	-	-	-	5.608.747	-	-
TỔNG CỘNG			172.889.794			180.825.553			
Dự phòng đầu tư vào công ty con (v)			(24.490.252)			(24.656.169)			

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư trên đây.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (iv) Khoản đầu tư vào công ty con này với các điều khoản chính được trình bày tại mục (1) dưới đây.
- (v) Chủ yếu bao gồm dự phòng đầu tư vào Công ty Vinsmart, Công ty Grand Prix, Công ty VinAcademy và Công ty Vintech.
- (1) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty có khoản đầu tư vào Công ty VinFast theo hình thức cổ phiếu ưu đãi ("CPUĐ") với các điều khoản chính như sau:
 - ▶ CPUĐ đợt 1 với tổng giá trị 6.000 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức có giá trị bằng 0,01%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 1 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu;
 - ▶ CPUĐ đợt 2 với tổng giá trị 13.995 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức không cao hơn 6%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 2 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu;
 - ▶ CPUĐ đợt 3 với tổng giá trị 45.734 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức không cao hơn 9%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 3 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu;
 - ▶ CPUĐ đợt 4 với tổng giá trị 25.782 tỷ VND không có quyền biểu quyết, được hưởng cổ tức không cao hơn 0,1%/năm (thời điểm chi trả sẽ do Công ty VinFast quyết định). CPUĐ đợt 4 không được mua lại theo yêu cầu của cổ đông sở hữu. Tuy nhiên, giao dịch này chưa hoàn thành về mặt kế toán như đã trình bày trong Thuyết minh số 12; và
 - ▶ Đối với CPUĐ 1, CPUĐ 3 và CPUĐ 4, trừ trường hợp các CPUĐ đã được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty VinFast trước thời điểm Công ty VinFast giải thể, thanh lý hoặc phá sản, trong trường hợp Công ty VinFast giải thể, thanh lý hoặc phá sản, Công ty có quyền như cổ đông phổ thông để được nhận phần tài sản còn lại được xác định dựa trên tỷ lệ quy định trong các tài liệu giao dịch.

Các nhóm giao dịch đầu tư, chuyển nhượng công ty con trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 gồm:

- (2) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 2,06% cổ phần của Công ty Vinsmart từ cá nhân với tổng giá phí là 214 tỷ VND. Sau đó, theo Nghị quyết số 08/2024/NQ-HĐQT-VINGROUP, Công ty Cổ phần Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt và Công ty TNHH Thương mại và Kinh doanh VSN đã được sáp nhập vào Công ty Vinsmart nhằm tái cấu trúc Tập đoàn.
- (3) Trong tháng 1 năm 2024, Công ty đã hoàn toàn chuyển nhượng 50,90% cổ phần tại Công ty Cổ phần VinES cho ông Phạm Nhật Vượng với giá phi chuyển nhượng là 1.820 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty Cổ phần VinES không còn là công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Các nhóm giao dịch đầu tư, chuyển nhượng công ty con trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 gồm (tiếp theo):

(4) Trong tháng 4 năm 2024, Công ty đã thành lập Công ty Cổ phần Phát triển NVY Việt Nam (“Công ty NVY Việt Nam”) với giá trị vốn góp là 11.674 tỷ VND. Sau đó, Công ty đã chuyển nhượng 19,91% cổ phần cho Công ty Cổ phần Vinhomes với giá phí chuyển nhượng là 2.327 tỷ VND và 80% cổ phần cho Công ty NVY Việt Nam với giá phí chuyển nhượng là 9.347 tỷ VND. Tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty NVY Việt Nam không còn là công ty con của Công ty.

(5) Trong tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã chuyển nhượng 55% tỷ lệ sở hữu trong Công ty SDI, một công ty con, với tổng giá phí chuyển nhượng 21.492 tỷ VND. Công ty SDI sở hữu trên 99% vốn điều lệ Công ty SADO, cổ đông lớn của Công ty Vincom Retail. Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát lên Công ty SDI, Công ty SADO, Công ty Vincom Retail và công ty con của các công ty này. Khoản đầu tư còn lại vào Công ty SDI, Công ty Vincom Retail và các công ty con của các công ty này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2).

Tiếp theo đó, trong tháng 6 năm 2024, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 15,77% tỷ lệ sở hữu trong Công ty SDI với tổng giá phí chuyển nhượng là 6.162 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 4.790 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty (Thuyết minh số 26.3).

Theo đó, Công ty SDI, Công ty Vincom Retail và các công ty con không còn là công ty con của Tập đoàn. Khoản đầu tư vào Công ty Vincom Retail được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết.

(6) Trong tháng 2 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty Vinpearl”) đã thông qua việc tăng vốn điều lệ theo phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho một số nhà đầu tư xác định nhằm bổ sung nguồn vốn đầu tư (góp vốn, mua cổ phần các công ty khác, đầu tư dự án) và vốn lưu động của Công ty. Tổng số tiền vốn góp tăng thêm từ việc chào bán cổ phần cho các nhà đầu tư này, là 15.617 tỷ VND. Sau giao dịch tăng vốn này, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Vinpearl giảm xuống 85,51%.



Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty

Hoạt động chính

Công ty Cổ phần VinBrain ("Công ty VinBrain")
Công ty Cổ phần Genestory ("Công ty GeneSstory")
Công ty Cổ phần VinFA ("Công ty VinFA")
Công ty Cổ phần Aivicam ("Công ty Aivicam")
Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Công ty Vincom Retail")

Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023					
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị ghi sổ (trệu VND)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị ghi sổ (i) (trệu VND)	Giá trị hợp lý (trệu VND)
Công ty Vincom Retail	427.715.101	18,82%	18,82%	3.501.335	-	-	-	-	(i)
Công ty VinBrain	30.943.396	49,73%	49,73%	309.435	30.943.396	49,73%	49,73%	309.435	(i)
Công ty GeneStory	5.755.410	47,11%	47,11%	71.150	3.421.914	30,32%	49,73%	34.219	(i)
Công ty Aivicam	835.504	49,73%	49,73%	8.355	835.504	49,73%	49,73%	8.355	(i)
Công ty VinFA	1.501.721	48,78%	23,18%	15.017	1.501.721	48,78%	23,18%	15.017	(i)
TỔNG CỘNG				3.905.292				367.026	
Dự phòng đầu tư vào công ty liên kết (ii)				(315.542)				(283.278)	

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư trên đây.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023			
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị ghi sổ (ii) (triệu VND)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	(i)	9,62%	9,62%	(i)	9,62%	9,62%	519.233
Công ty Cổ phần Di chuyển xanh và Thông minh GSM (iv)	58.355.000	4,58%	4,58%	29.736.842	4,80%	4,80%	297.368
Công ty Cổ phần Thời trang M.Y.M	6.080.000	19,00%	19,00%	6.080.000	19,00%	19,00%	60.800
Công ty Cổ phần VinID Pay	2.622.000	9,54%	9,54%	2.622.000	9,54%	9,54%	26.220
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh niên	100.000	0,99%	0,99%	100.000	0,99%	0,99%	9.400
Công ty Cổ phần One Mount Consumer	107.500	0,05%	0,05%	107.500	0,05%	0,05%	1.075
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VINES	2.000	0,10%	0,10%	-	-	-	-
TỔNG CỘNG							914.096
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (iii)							(76.224)

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty chưa thu thập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do các công ty này chưa được niêm yết trên các sàn giao dịch chứng khoán.

(iii) Chủ yếu bao gồm dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Di chuyển xanh và Thông minh GSM ("Công ty Cổ phần GSM") và Công ty Cổ phần Thời Trang M.Y.M.

(iv) Trong tháng 4 năm 2024, Công ty đã thực hiện góp thêm 286 tỷ VND vào Công ty Cổ phần GSM.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải trả người bán ngắn hạn khác	2.015.850	1.461.548
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)	918.398	467.065
TỔNG CỘNG	2.934.248	1.928.613

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (i)	13.576.105	924.193
Trả trước theo hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (ii)	7.600.198	7.600.198
Người mua trả tiền trước khác	605.077	1.729.774
TỔNG CỘNG	21.781.380	10.254.165
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước từ khách hàng khác</i>	<i>21.177.359</i>	<i>8.525.165</i>
<i>Trả trước từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>604.021</i>	<i>1.729.000</i>

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu đến từ các khoản trả trước theo các hợp đồng mua bán, chuyển nhượng bất động sản của một dự án bất động sản.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm khoản ứng trước liên quan đến hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao với cơ quan Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số cần trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	132.121	315.846	(447.967)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	166.607	-	-	166.607
TỔNG CỘNG	298.728	315.846	(447.967)	166.607
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	1.483.082	(615.094)	867.988
Thuế thu nhập doanh nghiệp	170.903	1.818.086	(3.783)	1.985.206
Thuế thu nhập cá nhân	32.510	93.173	(76.419)	49.264
Thuế khác	112.357	6.957.110	(6.880.293)	189.174
TỔNG CỘNG	315.770	10.351.451	(7.575.589)	3.091.632

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản và chi phí phát triển các bất động sản đã được bàn giao	3.431.450	889.238
Chi phí lãi vay trích trước	2.281.761	3.237.307
Chi phí bán hàng trích trước	283.617	92.525
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	484.900	24.638
TỔNG CỘNG	6.481.728	4.243.708
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	<i>5.127.203</i>	<i>3.730.966</i>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>1.354.525</i>	<i>512.742</i>
Dài hạn		
Chi phí lãi vay trích trước phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)	748.428	164.798
TỔNG CỘNG	748.428	164.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác cho mục đích hợp tác đầu tư/kinh doanh/liên danh và chuyển nhượng các dự án bất động sản	14.863.447	7.472.027
Phải trả tiền đặt cọc theo biên bản thanh lý thỏa thuận hợp tác phát triển (*)	8.927.037	7.687.965
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	6.984.784	221.707
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	4.568.617	403.626
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	199.700	6.740.792
Phải trả theo hình thức thư tín dụng	93.120	237.582
Các khoản khác	1.527.861	66.620
TỔNG CỘNG	37.164.566	22.830.319
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>9.942.801</i>	<i>14.694.364</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>27.221.765</i>	<i>8.135.955</i>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, chủ yếu bao gồm khoản phải trả tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Vinhomes liên quan đến việc thanh lý thỏa thuận hợp tác phát triển cho một dự án bất động sản tiềm năng tại thành phố Đà Nẵng.

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dài hạn		
Tiền đặt cọc, góp vốn từ đối tác cho mục đích hợp tác đầu tư/kinh doanh và chuyển nhượng các dự án bất động sản	62.530.867	81.385.757
Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	13.702.854	13.702.854
Các khoản khác	-	700.098
TỔNG CỘNG	76.233.721	95.788.709
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>519.233</i>	<i>5.757.044</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33.2)</i>	<i>75.714.488</i>	<i>90.031.665</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2024
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn				
Vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 23.1)	2.351.492	5.909.007	(3.646.171)	4.614.328
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2.1)	-	442.917	-	442.917
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2.2)	28.262.550	1.024.794	(23.317.109)	5.970.235
Khoản vay hợp vốn ngắn hạn Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn (Thuyết minh số 23.2.3)	2.436.037	8.963	(2.445.000)	-
Vay các bên liên quan ngắn hạn (Thuyết minh số 33.4)	6.522.401	1.678.318	(2.024.119)	6.176.600
TỔNG CỘNG	41.201.625	68.261.585	(88.795.648)	20.667.562
Vay dài hạn				
Vay ngân hàng dài hạn (Thuyết minh số 23.2.1)	-	5.815.000	(942.917)	4.872.083
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 23.2.2)	8.334.667	15.355.699	-	23.690.366
Khoản vay hợp vốn dài hạn (Thuyết minh số 23.2.3)	13.458.903	162.268	(1.527.068)	12.094.103
Vay các bên liên quan dài hạn (Thuyết minh số 33.4)	1.492.193	21.827.393	(6.390.693)	16.928.893
TỔNG CỘNG	23.285.763	43.160.360	(8.860.678)	57.585.445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày đáo hạn	Lãi suất năm
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng Bank of China (Hong Kong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh (i)	VND	695.819	Từ tháng 8 đến tháng 10 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 4,5% - 5,9%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	VND	2.117.598	Tháng 1 đến tháng 4 năm 2025	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 11%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung (ii)	VND	405.305	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 2 năm 2025	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 6% - 8,3%/năm
Ngân hàng Malayan Banking Berhad (i)	VND	171.359	Từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 6,5%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	VND	1.082.000	Tháng 10 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 15%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (ii)	VND	142.247	Từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2024	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 5% - 5,5%/năm
TỔNG CỘNG		4.614.328		

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản vay này được đảm bảo bằng:

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

23.2 Vay dài hạn

23.2.1 Vay ngân hàng dài hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất năm
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	VND	5.315.000	Từ tháng 3 năm 2025 đến tháng 3 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 10,5%/năm
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	VND	442.917		
TỔNG CỘNG		5.315.000		
Trong đó: Vay dài hạn		4.872.083		
Vay dài hạn đến hạn trả		442.917		

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản vay này được đảm bảo bằng một số quyền sử dụng đất, quyền tài sản và động sản thuộc một số phân khu của dự án Vinhomes Royal Island.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 Trái phiếu phát hành

Đơn vị tư vấn/đại lý ủy thác phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương (i), (ii)	VND	6.966.933	Trả gốc từ tháng 2 năm 2026 đến tháng 3 năm 2027. Trả lãi hàng quý hoặc sáu tháng một lần	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 14,5%/năm đến 15%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (i)	VND	1.411.466	Trả gốc từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 9 năm 2026. Trả lãi sáu tháng một lần	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 14,5%/năm đến 15%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán HD (i)	VND	7.294.878	Trả gốc từ tháng 4 năm 2026 đến tháng 5 năm 2026. Trả lãi sáu tháng một lần	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 12,5%
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited (iii), (iv)	USD	7.826.398	Trả gốc từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 11 năm 2025. Trả lãi sáu tháng một lần.	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 4% đến 5%/năm
<i>Trong đó:</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	USD	5.970.235		
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch; Ngân hàng UBS AG Singapore Branch và Ngân hàng The Bank of New York Mellon, London Branch (v)	USD	6.160.926	Trả gốc vào tháng 11 năm 2028 (ii). Trả lãi hàng quý. Trái chủ có thể thực hiện quyền chọn bán từ tháng 11 năm 2026.	Lãi suất cố định 10%/năm
TỔNG CỘNG		29.660.601		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn</i>		23.690.366		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		5.970.235		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.2 Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

- (i) Các khoản trái phiếu này không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản trái phiếu được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con nắm giữ bởi Công ty
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng một số cổ phiếu của một công ty con và một bên liên quan nắm giữ bởi Công ty và một bên liên quan, khoản bảo lãnh thanh toán bởi một quỹ tín thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á và tài khoản tiền gửi mở tại một ngân hàng trong nước.
- (iv) Tại ngày 12 tháng 4 năm 2024, Công ty đã ký thỏa thuận điều chỉnh một số nội dung, điều kiện và điều khoản trong các văn kiện có liên quan. Theo đó, trái chủ được đảm bảo một tỷ suất hoàn vốn nội bộ tối thiểu đã thỏa thuận và thời gian đáo hạn của khoản trái phiếu được điều chỉnh đến tháng 11 năm 2025 với lịch trả nợ từng lần dựa trên các sự kiện liên quan đến giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp trong các công ty liên kết của Tập đoàn.
- (v) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Vinhomes, một công ty con, theo mức giá thực hiện đã được xác định tại thời điểm phát hành trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan. Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện và tại thời điểm theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

23.2.3 Khoản vay hợp vốn

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	3.106.934	Gốc trả tháng 11 năm 2024. Lãi trả hàng quý.	(i)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	8.344.626	Gốc trả từ tháng 12 năm 2024 đến tháng 12 năm 2026. Lãi trả hàng quý.	(i), (ii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	6.819.143	Gốc trả từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026. Lãi trả hàng quý	(i)
	USD	1.562.639		
TỔNG CỘNG		18.270.703		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn</i>		12.094.103		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		6.176.600		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

23.2.3 Khoản vay hợp vốn (tiếp theo)

Lãi suất các khoản vay hợp vốn dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,64%/năm đến 8,35%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và có lãi suất thả nổi được hoán đổi thành lãi suất cố định (đồng thời có tỷ giá giao dịch cố định) theo hợp đồng hoán đổi	USD	Lãi suất cố định theo hợp đồng hoán đổi, lãi suất trong kỳ từ 7,2%/năm đến 7,85%/năm

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản vay này được đảm bảo bằng:

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo của khoản vay này thấp hơn mức yêu cầu theo các hợp đồng vay và văn kiện liên quan. Trong tháng 7 năm 2024, Công ty đã khôi phục tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo bằng cách bổ sung tài sản đảm bảo theo quy định tại các văn kiện liên quan. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục hành chính với cơ quan liên quan để đăng ký bổ sung tài sản đảm bảo.

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Dài hạn		
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (i)	46.338	53.516
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	9.116	4.587
TỔNG CỘNG	55.454	58.103

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm dự phòng rủi ro lớn cho các hợp đồng dịch vụ quản lý bất động sản nghỉ dưỡng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2023	38.688.573	39.140.273	61.000	7.800.721	85.690.567
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.525.428	1.525.428
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>38.688.573</u>	<u>39.140.273</u>	<u>66.000</u>	<u>9.321.149</u>	<u>87.215.995</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2024	38.785.833	39.140.273	66.000	9.503.385	87.495.491
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	501.236	501.236
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>38.785.833</u>	<u>39.140.273</u>	<u>71.000</u>	<u>9.999.621</u>	<u>87.996.727</u>

25.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ	<u>38.785.833</u>	<u>38.688.573</u>
Số cuối kỳ	<u>38.785.833</u>	<u>38.688.573</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Đơn vị tính: cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.878.583.306	3.878.583.306
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.878.583.306	3.878.583.306
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.823.661.561	3.823.661.561
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	54.921.745	54.921.745
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (*)	103.645.482	103.645.482
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	103.645.482	103.645.482
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.774.937.824	3.774.937.824
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.720.016.079	3.720.016.079
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	54.921.745	54.921.745

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

Theo hợp đồng phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi vào ngày 7 tháng 8 năm 2018, các cổ phiếu ưu đãi được phát hành không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm, kể từ ngày 22 tháng 8 năm 2018, và nhà đầu tư có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành. Công ty có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ cổ phiếu ưu đãi này trong khoảng thời gian từ 5,5 năm đến 6,5 năm kể từ ngày phát hành.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Tổng doanh thu	3.040.164	3.786.296
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	2.453.745	3.227.139
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	514.005	504.742
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và doanh thu các hoạt động khác	72.414	54.415
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	3.040.164	3.786.296
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	1.295.053	2.173.966
Doanh thu đối với bên liên quan	1.745.111	1.612.330

26.2 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	60.631	47.789
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(40.504)	(112.587)
Lãi/(lỗ) từ kinh doanh bất động sản đầu tư	20.127	(64.798)

26.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (i)	4.790.092	2.561.612
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	3.721.904	2.152.134
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.706	34.827
TỔNG CỘNG	8.528.702	4.748.573

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản (i)	1.806.333	2.827.063
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	467.277	458.856
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan, và giá vốn hoạt động khác	106.918	145.023
TỔNG CỘNG	2.380.528	3.430.942

(i) Một phần trong giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm lợi nhuận phân chia cho một công ty con tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh các dự án bất động sản (Thuyết minh số 33).

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư	1.547.811	(585.509)
Chi phí lãi vay	4.736.892	2.534.079
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.335.051	70.292
Chi phí phát hành	469.551	244.191
Chi phí tài chính khác	196.960	811.711
TỔNG CỘNG	8.286.265	3.074.764

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Chi phí bán hàng		
Chi phí hoa hồng môi giới và chi phí bán hàng khác	12.646	73.543
Chi phí khác	25.500	4.784
TỔNG CỘNG	38.146	78.327
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Hoàn nhập các khoản dự phòng	(7.039)	(121.765)
Chi phí tài trợ, từ thiện	33.344	55.639
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	118.288	154.425
TỔNG CỘNG	144.593	88.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Thu nhập khác	1.779.029	61.503
Thu nhập từ đánh giá lại tài sản góp vốn vào công ty con	1.733.768	-
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ bảo lãnh	32.343	60.167
Các khoản khác	12.918	1.336
Chi phí khác	278.651	71.565
Chi phí bồi hoàn	213.665	-
Chi phí phạt	41.064	42.296
Các khoản khác	23.922	29.269
LÃI/(LỖ) KHÁC THUẦN	1.500.378	(10.062)

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí hình thành bất động sản	8.037.132	1.573.974
Chi phí nhân công	320.043	329.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.449	295.275
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ chi phí thuê đất	92.234	111.035
Chi phí tài trợ, từ thiện	33.344	55.639
Hoàn nhập các khoản dự phòng	(7.039)	(121.765)
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	28.904	100.697
TỔNG CỘNG	8.794.067	2.344.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

32.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.818.086 (99.610)	241.511 85.536
TỔNG CỘNG	1.718.476	327.047

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.219.712	1.852.475
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	443.942	370.495
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lợi nhuận sau thuế chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	1.352.615	193.209
Chi phí lãi vay không được trừ	94.003	-
Lỗ hoạt động khác năm trước chuyển sang	(194.458)	-
Lỗ hoạt động bất động sản năm trước chuyển sang	(34.551)	-
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu là cổ tức	-	(511.843)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận đối với số lỗ của hoạt động kinh doanh khác	-	221.622
Các khoản điều chỉnh khác	56.925	53.564
Chi phí thuế TNDN ước tính	1.718.476	327.047

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Tài sản thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Đơn vị tính: triệu VND Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư	93.780	121.218	27.438	4.206
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% trên các khoản nhận tiền trước từ khách hàng	140.977	13.659	(127.318)	11.809
Khác	6.743	7.013	270	69.521
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	241.500	141.890		
(Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			(99.610)	85.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.4 Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 5.060 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 6.207 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Trình bày như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đơn vị tính: triệu VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2024
2022	2027	5.463.251	(1.146.397)	-	4.316.854
2023	2028	743.433	-	-	743.433
TỔNG CỘNG		6.206.684	(1.146.397)	-	5.060.287

(*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

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

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho kỳ hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang kỳ sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của kỳ sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang kỳ sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ nêu trên do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 trong Báo cáo tình hình quản trị số 01/2024/BCQT-VINGROUP theo các quy định pháp luật và đã được công bố thông tin đại chúng ngày 26 tháng 7 năm 2024.

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

Giao dịch với các công ty con

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Công ty Vinhomes	Hoàn cọc chuyển nhượng dự án	11.872.000	-
	Lợi nhuận phân chia cho mục đích hợp tác đầu tư	6.499.835	967.288
	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	2.326.779	-
	Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án	1.500.000	-
	Tạm ứng liên quan đến hoạt động xây dựng	1.016.962	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	420.279	395.902
	Phải thu từ chi hộ	-	121.138
	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	12.624.443
	Cần trừ công nợ tạm ứng	-	435.492
	Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	-	301.921
	Cho vay	-	79.835
Công ty Vinpearl	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	39.878	58.714
	Cho vay	-	17.174.552
	Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	5.730.253
	Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	680.000
	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	624.865
	Đi vay	-	367.792
	Lãi cho vay	-	177.489
	Cần trừ các khoản đi vay với cho vay	-	133.217
	Cần trừ các khoản cho vay với đi vay	-	73.000
Công ty VinFast	Cho vay	20.365.819	41.121.633
	Lãi cho vay	2.991.123	1.017.590
	Lãi nhập gốc	-	118.000
Công ty Thành phố Xanh	Hoàn cọc cho mục đích đầu tư	-	8.568.649
	Lãi phạt hủy cọc chuyển nhượng dự án	-	685.492
Công ty Vinsmart	Đi vay	2.877.000	-
	Lãi đi vay	128.948	-
	Cho vay	-	255.000
Công ty Vinbus	Đi vay	25.870.245	-
	Cho vay	1.844.000	467.200
	Lãi đi vay	402.324	-
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Cho vay	1.301.500	540.000
	Lãi cho vay	51.051	179.404
Công ty VS	Lãi đi vay	6.143	247.417

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Công ty VinES Hà Tĩnh	Cho vay	709.000	1.787.894
	Lãi cho vay	182.693	27.030
Công ty VinAcademy	Đi vay	314.000	2.323.300
	Lãi đi vay	135.612	47.496
Công ty Grand Prix	Góp vốn bằng cân trừ khoản cho vay	-	320.500
	Góp vốn bằng tiền	-	42.771
	Cho vay	-	21.000
Công ty Vinschool	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.231.106	-
	Lãi đi vay	6.313	74.088
	Nhận đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	1.272.742
	Đi vay	-	1.015.000
	Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	800.000
Công ty Vinmec	Cho vay	357.000	685.200
	Lãi cho vay	119.462	175.494
Công ty VinEG	Lãi cho vay	85.394	-
Công ty VinMedtech	Góp vốn bằng tiền	-	297.000
Công ty Ngọc Việt (công ty con đến ngày 22 tháng 4 năm 2024)	Đi vay	30.271.148	-
	Lãi đi vay	317.213	-
Công ty VinBigdata	Đi vay	45.000	-
Công ty Vinpearl Cửa Hội	Đi vay	350.000	-
Công ty Bảo vệ Vincom	Cho vay	125.601	-
Công ty VinAI	Cho vay	78.000	-
Công ty VSN (Công ty con đến ngày 22 tháng 4 năm 2024)	Cho vay	212.000	-
	Cán trừ gốc cho vay với công ty con khác	212.000	-
Công ty Vincons	Tạm ứng liên quan đến hoạt động xây dựng	2.049.720	-
	Phải trả liên quan đến xây dựng công trình, hoàn thành dự án	867.369	-
Công ty Thái Sơn	Phải thu từ chi hộ	2.300	84.108

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giao dịch với các công ty con (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Công ty VEFACT	Đặt cọc cho các khoản đầu tư	2.206.992	-
Công ty VinFast Trading	Hoàn trả hàng hóa	-	691.562

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Công ty GSM (Công ty cùng chủ sở hữu)	Góp vốn bằng tiền	286.182	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (Công ty cùng chủ sở hữu)	Phí dịch vụ quản lý và thuê văn phòng	-	72.464
Ông Phạm Nhật Vượng (Chủ tịch Hội đồng Quản trị)	Chuyển nhượng cổ phần công ty con	1.820.006	-
Công ty VinES (Công ty cùng chủ sở hữu)	Cho vay	5.768.000	8.873.000
	Lãi cho vay	270.420	325.555
	Góp vốn bằng cản trừ khoản cho vay	-	1.173.000
Công ty Vincom Retail (Công ty liên kết)	Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án	3.047.160	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	47.078	40.362
	Hoàn cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	543.768
	Cản trừ khoản đặt cọc với phải thu	-	557.091
	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	121.562
Công ty Vận hành Vincom Retail (Công ty liên kết)	Lãi đi vay	448.544	90.235
	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	323.692
Công ty SADO (Công ty liên kết)	Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án	-	125.000
	Đi vay	780.000	-
	Góp vốn bằng cản trừ khoản cho vay	-	1.120.897
	Góp vốn bằng cản trừ lãi cho vay	-	208.698
Công ty SDI (Công ty liên kết)	Cho vay	-	141.000
	Lãi cho vay	-	82.850
	Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án	200.000	-
	Lợi nhuận phân chia cho mục đích hợp tác đầu tư	266.733	-
Công ty SDI (Công ty liên kết)	Nhận đặt cọc theo mục đích hợp tác đầu tư	-	137.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện các giao dịch cho vay và đi vay với các bên liên quan. Các khoản cho vay này được thanh toán bằng tiền, hoặc qua hình thức cần trừ bằng các khoản công nợ khác.

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

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

Trong kỳ, Công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho khoản phải thu từ một số công ty con như được trình bày trong Thuyết minh số 9. Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số thỏa thuận vay/trái phiếu/thư tín dụng của một số công ty con. Tổng nghĩa vụ thanh toán được bảo lãnh này tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là khoảng 107.977 tỷ VND. Ngoài ra, Công ty cũng sử dụng cổ phiếu của một số công ty con do Công ty nắm giữ làm tài sản đảm bảo cho các thỏa thuận vay/trái phiếu và các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong tương lai theo hợp đồng hạn mức tín dụng của một số công ty con khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư Bất động sản VMI, một công ty cùng chủ sở hữu của Công ty, sử dụng một số cổ phiếu của Công ty được công ty này nắm giữ làm tài sản đảm bảo cho một hợp đồng bảo lãnh của một ngân hàng thương mại cho Công ty nhằm mục đích thực hiện một hợp đồng.

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

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

			Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ		
Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	86.379	34.593
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải thu khác	63.748	60.367
		Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý	-	88.693
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	11.714	75.618
Các công ty và cá nhân khác	Công ty con, các bên liên quan khác	Phải thu khác	91.213	80.746
			253.054	340.017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vincons	Công ty con	Tạm ứng cho hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ	4.195.381	2.050.000
Công ty Vinhomes	Công ty con	Tạm ứng cho hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.198.054	181.092
Các công ty khác	Công ty con	Tạm ứng khác	17.848	17.332
			5.411.283	2.248.424

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu Phải thu do chi hộ	3.877.359 39.325	805.625 104.763
Công ty VinEG	Công ty con	Lãi vay phải thu	491.788	-
Công ty Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	478.303	665.547
Công ty Vinsmart	Công ty con	Phải thu chi hộ	264.711	-
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	Lãi vay phải thu	223.285	68.681
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	124.925
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	96.052	305.423
			5.470.823	2.074.964

Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải thu	296.007	283.037
Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty liên kết	Đặt cọc, góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư, kinh doanh	557.209	-
Công ty VinEG	Công ty con	Lãi vay phải thu	64.504	-
Công ty VinFast	Công ty con	Lãi vay phải thu	-	915.607
Các công ty khác	Công ty liên kết	Phải thu khác	1.025	-
			918.745	1.198.644

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tài sản ngắn hạn khác (Thuyết minh số 12)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Triển lãm Việt Nam	Công ty con	Ứng trước tiền góp vốn	7.106.992	4.900.000
			7.106.992	4.900.000

Tài sản dài hạn khác (Thuyết minh số 12)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty VinFast Auto	Công ty con	Hồi phiếu nhận nợ mang đi góp vốn	25.782.160	25.782.160
			25.782.160	25.782.160

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

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vincons	Công ty con	Phải trả liên quan đến hoạt động xây dựng	519.205	-
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả về tư vấn, quản lý dự án	332.181	86.284
Công ty Vinpearl	Công ty con	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	16.064	75.729
Các công ty khác	Công ty con và công ty cùng chủ sở hữu	Phải trả phí thu xếp chuyển nhượng cổ phần	-	269.674
		Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	50.948	35.378
			918.398	467.065

Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 19)

			Đơn vị tính: triệu VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vinhomes	Công ty con	Tạm ứng dịch vụ quản lý	586.887	-
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT	Nhận tiền từ chuyển nhượng cổ phần	-	1.729.000
Các công ty khác	Công ty con	Tạm ứng khác	17.134	-
			604.021	1.729.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	446.167	-
Công ty VinAcademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	390.866	251.782
Công ty Xavinco	Công ty con	Lãi vay phải trả	141.667	102.237
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải trả	125.218	-
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	85.445	77.624
Các công ty khác	Công ty con và các bên liên quan khác	Lãi vay phải trả	165.162	81.099
			1.354.525	512.742

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vinbus	Công ty con	Lãi vay phải trả	402.324	-
Công ty Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải trả	318.122	-
Công ty Vinschool	Công ty con	Lãi vay phải trả	-	124.308
Các công ty khác	Công ty con	Lãi vay phải trả	27.982	40.490
			748.428	164.798

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: triệu VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Vinhomes	Công ty con	Phải trả hoàn cọc	8.400.000	7.300.000
		Phải trả từ chia sẻ lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	6.718.051	221.706
		Nhận góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư	8.238.230	410.230
		Phải trả tiền lãi huy động vốn Dự án Hạ Long Xanh	294.025	-
		Đặt cọc chuyển nhượng khoản đầu tư	199.700	199.700
		Thu hộ phải trả	139.072	-
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Đặt cọc chuyển nhượng bất động sản	2.683.666	-
Công ty SDI	Công ty liên kết	Phải trả từ chia sẻ lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	266.733	-
Các công ty khác	Công ty con	Đặt cọc chuyển nhượng dự án	200.000	-
		Phải trả khác	82.288	4.319
			27.221.765	8.135.955

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 22)

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công ty Vinhomes	Công ty con	Nhận góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư	47.041.881	66.341.882
Công ty Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	10.320.495	10.320.495
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư (*)	8.389.402	8.166.073
Công ty Thành phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	6.147.059	-
Công ty ĐTĐH Berjaya	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích chuyển nhượng khoản đầu tư	2.863.125	2.863.125
Công ty Vinpearl	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	689.106	689.106
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên kết	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	263.420	267.268
Công ty Vinschool	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích hợp tác đầu tư	-	1.301.429
Công ty Vinsmart	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích bảo lãnh	-	82.287
			75.714.488	90.031.665

(*) Các khoản cọc này phải chịu lãi 10%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.3 Các khoản cho các bên liên quan vay

Các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2024:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày đáo hạn
		Triệu VND	Lãi suất %/năm	
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	44.825.874	12	Tháng 8 năm 2024 đến tháng 6 năm 2025
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	2.614.010	12	Tháng 1 đến tháng 4 năm 2025
Công ty Vinmec	Công ty con	2.178.303	11 – 12	Tháng 10 đến tháng 12 năm 2024
Công ty VinEG	Công ty con	2.117.958	12	Tháng 1 đến tháng 5 năm 2025
Công ty VinAI	Công ty con	126.049	11 – 12	Tháng 10 đến tháng 12 năm 2024
Công ty Bảo vệ Vincom	Công ty con	110.000	12	Tháng 3 đến tháng 4 năm 2025
Các công ty khác	Công ty con	86.768	12	Tháng 1 đến tháng 4 năm 2025
		52.058.962		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	7.428.846	14,5 - 15	Từ tháng 3 năm 2026 đến tháng 3 năm 2027
Công ty VinEG	Công ty con	6.540.000	12	Tháng 8 năm 2025
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	1.594.850	11	Tháng 8 năm 2025
		15.563.696		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.3 Các khoản cho các bên liên quan vay (tiếp theo)

Các khoản cho vay tín chấp cho các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày đáo hạn
		Triệu VND	Lãi suất %/năm	
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	37.410.790	11 - 12	Từ tháng 4 đến tháng 12 năm 2024
Công ty VinES	Công ty cùng chủ sở hữu	3.507.958	12	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2024
Công ty Ngọc Việt	Công ty con	2.456.222	12	Tháng 12 năm 2024
Công ty VinES Hà Tĩnh	Công ty con	2.189.010	11 - 12	Từ tháng 4 đến tháng 12 năm 2024
Công ty Vinmec	Công ty con	1.921.303	11 - 12	Từ tháng 4 đến tháng 12 năm 2024
Công ty VinBus	Công ty con	1.812.645	12	Tháng 12 năm 2024
Các công ty khác	Công ty con	87.549	12	Từ tháng 2 đến tháng 12 năm 2024
		49.385.477		
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty VinFast	Công ty con	1.428.846	14,5 - 15	Tháng 9 năm 2026
Công ty Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	956.851	11	Tháng 5 năm 2028
		2.385.697		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.4 Các khoản đi vay các bên liên quan

Các khoản vay từ các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2024:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 06 năm 2024		Ngày đáo hạn
		Triệu VND	Lãi suất %/năm	
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty VinAcademy (i)	Công ty con	1.092.800	11 – 12	Từ tháng 8 năm 2024 đến tháng 6 năm 2025
Công ty SADO (i)	Công ty liên kết	918.000	12	Từ tháng 2 đến tháng 6 năm 2025
Công ty Xavinco (i)	Công ty con	718.882	11	Tháng 6 năm 2025
Công ty Vinpearl Cửa Hội (i)	Công ty con	329.000	12	Từ tháng 5 đến tháng 6 năm 2025
Công ty Xalivico (ii)	Công ty con	191.100	11	Tháng 6 năm 2025
Công ty VS (i)	Công ty con	109.863	11 – 12	Từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2024
Các công ty khác (i)	Công ty con và bên liên quan khác	103.837	11 – 12	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 6 năm 2025
		3.463.482		
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty Vinbus (i)	Công ty con	16.505.245	12	Từ tháng 7 năm đến tháng 8 năm 2025
Công ty Vinsmart (i)	Công ty con	276.148	12	Tháng 7 năm 2025
Công ty World Academy (i)	Công ty con	74.500	11 – 12	Tháng 8 năm 2025
Các công ty khác (i)	Công ty con và bên liên quan khác	73.000	11 – 12	Từ tháng 7 đến tháng 8 năm 2025
		16.928.893		

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

(ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng phần góp vốn của Công ty trong Công ty VinBus.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.4 Các khoản đi vay các bên liên quan (tiếp theo)

Các khoản vay từ các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Ngày đáo hạn
		Triệu VND	Lãi suất %/năm	
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty Xavinco (i)	Công ty con	718.882	11	Tháng 12 năm 2024
Công ty VinAcademy (i)	Công ty con	503.000	11 - 12	Tháng 12 năm 2024
Công ty Xalivico (ii)	Công ty con	196.100	11	Tháng 12 năm 2024
Công ty VS (i)	Công ty con	113.863	11 - 12	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2024
Các công ty khác (i)	Công ty con	97.300	11 - 12	Từ tháng 8 đến tháng 12 năm 2024
		1.629.145		
Vay dài hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty Vinschool (i)	Công ty con	663.200	11	Tháng 6 năm 2025
Công ty VSN (i)	Công ty con	265.000	11	Tháng 6 năm 2025
Công ty World Academy (i)	Công ty con	154.500	11 - 12	Tháng 6 năm 2025
Công ty SADO (i)	Công ty con	143.000	12	Tháng 12 năm 2025
Công ty VinAcademy (i)	Công ty con	110.000	11 - 12	Tháng 6 năm 2025
Công ty Bảo vệ Vincom (i)	Công ty con	73.355	11 - 12	Tháng 6 năm 2025
Các công ty khác (i)	Công ty con, công ty liên kết	83.138	11 - 12	Tháng 6 năm 2025
		1.492.193		

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

(ii) Khoản vay này được đảm bảo bằng phần góp vốn của Công ty trong Công ty VinBus.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

33.5 Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	Chức danh		
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	-	-
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch	1.482	1.479
Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch	1.482	1.479
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Việt Quang	Phó Chủ tịch	1.498	1.498
Ông Adil Ahmad	Thành viên độc lập	610	530
Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên độc lập	610	530
Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên độc lập	610	530
Bà Chun Chae Rhan	Thành viên	-	-
TỔNG CỘNG		6.292	6.046

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

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

		Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	Chức danh		
Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	5.990	5.990
Các thành viên quản lý khác		23.753	20.381
TỔNG CỘNG		29.743	26.371

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

		Đơn vị tính: triệu VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	Chức danh		
Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	1.285	1.254
Các thành viên Ban kiểm soát		354	283
TỔNG CỘNG		1.639	1.537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: triệu VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	31.479.126	11.746.071
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	13.135.434	-
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(11.035.023)	(4.416.615)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu hoán đổi	(14.387.186)	-
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(6.975.000)	-

35. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Đến 1 năm	786	786
Trên 1 đến 5 năm	3.142	3.142
Trên 5 năm	621.983	627.832
TỔNG CỘNG	625.911	631.760

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

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

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

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Công ty. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 ước tính là 40.482 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 44.109 tỷ VND).

Các cam kết và nợ tiềm tàng khác

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

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Công ty sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Công ty đã ký kết thỏa thuận hợp tác chương trình tài trợ nhà thầu, nhà cung cấp với một ngân hàng thương mại, trong đó Công ty đồng ý bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho một số công ty là các công ty thành viên do Công ty sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp tối thiểu 51% vốn điều lệ hoặc các công ty mà Công ty có tỷ lệ lợi ích tối thiểu 51% (căn cứ thông tin trên báo cáo tài chính năm gần nhất); hoặc các công ty khác có liên quan đến Công ty được giao trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư các công trình, dự án. Ngoài ra, Công ty cam kết thanh toán các khoản lãi, phí và các chi phí quá hạn của các khoản phát sinh từ việc chậm thanh toán của các công ty này.

Cam kết theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh/đầu tư ký với Công ty Vinhomes và một số công ty liên quan khác

Công ty đã tham gia các hợp đồng hợp tác kinh doanh/đầu tư một số dự án bất động sản với Công ty Vinhomes và một số công ty liên quan khác như được trình bày trong Thuyết minh số 33.

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

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

Ngoài ra, trong năm nay, Công ty đã thực hiện ký kết các văn bản thỏa thuận với các đối tác để thỏa thuận các điều kiện thanh toán cho các khoản đi vay và cho vay của một số Công ty con

Cam kết góp vốn vào Công ty Cổ phần VYHT (“Công ty VYHT”)

Trong tháng 6 năm 2024, Công ty góp vốn thành lập Công ty VYHT bằng quyền sử dụng đất tại dự án Vinhomes Royal Island Vũ Yên. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty vẫn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển giao quyền sử dụng đất. Hoạt động chính của Công ty VYHT là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ quản lý</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần				
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	2.453.745	514.005	72.414	3.040.164
Tổng doanh thu thuần	2.453.745	514.005	72.414	3.040.164
Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ tiền thuê đất)	-	18.316	73.918	92.234
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế theo bộ phận	609.266	46.728	(41.541)	614.453
Lợi nhuận thuần không phân bổ (*)				1.605.259
Tài sản				
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	14.851	2.807.423	2.822.274
Tài sản theo bộ phận	33.224.357	181.829	14.872.758	48.278.944
Tài sản không phân bổ (**)	-	-	-	266.525.368
TỔNG TÀI SẢN				314.804.312
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	125.245.324	605.076	11.811.629	137.662.029
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)				89.145.556
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				226.807.585

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ quản lý</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ cho thuê và dịch vụ khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần				
Doanh thu thuần	3.227.139	504.742	54.415	3.786.296
Tổng doanh thu thuần	3.227.139	504.742	54.415	3.786.296
Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ tiền thuê đất)	-	23.214	87.821	111.035
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế theo bộ phận	321.749	45.886	(90.610)	277.025
Lợi nhuận thuần không phân bổ (*)				1.575.450
Tài sản				
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	-	10.474	2.244.699	2.255.173
Tài sản theo bộ phận	24.794.469	296.786	16.209.594	41.300.849
Tài sản không phân bổ (**)				246.345.051
TỔNG TÀI SẢN				287.645.900
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	91.002.399	-	11.277.868	102.280.267
Tổng nợ phải trả không phân bổ (***)				97.870.142
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				200.150.409

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

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

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

37. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Số lượng ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	250.803	518.992

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, số dư các khoản nợ khó đòi đã xử lý do Ban Giám đốc đánh giá các khoản phải thu này không có khả năng thu hồi là 2.214 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.214 tỷ VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

1/20/2024 10:51 AM



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty Vinhomes	69,34	69,34	Toà nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty Hoàng Gia	97,85	67,85	Số 72A, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Công ty Metropolis	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
4	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cán Giờ	Công ty Cán Giờ	99,99	69,28	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty 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
6	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm (**)	Công ty Đô thị Gia Lâm	99,39	68,78	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park tại Lô đất CCTP-10 thuộc Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỳ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
7	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Công ty Tư vấn và Đầu tư Việt Nam	70,00	48,44	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty ĐTDH Berjaya	97,90	45,12	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya	Công ty TTTC Berjaya	67,50	31,11	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ	Công ty Thiên Niên Kỳ	100,00	69,34	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Công ty Thái Sơn	100,00	46,09	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Phát triển GS Củ Chi	Công ty GS Củ Chi	100,00	69,34	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty Thành phố Xanh	100,00	46,48	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Delta	Công ty Delta	100,00	69,31	Số 110, Đường Đặng Công Bình, Ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes	Công ty KCN Vinhomes	100,00	68,87	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
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại An	Công ty Đại An	100,00	69,27	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
17	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Sơn Thái	Công ty Sơn Thái	99,99	46,48	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
18	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	Công ty 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
19	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons Windows	Công ty VinCons 2	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
20	Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh	Công ty 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
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Trường Thịnh	Công ty 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
22	Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm	Công ty 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
23	Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Thành Công	Công ty 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
24	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty Xavinco	96,44	96,12	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
25	Công ty TNHH Xalivico	Công ty Xalivico	74,00	71,13	Số 233, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BĐS 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
27	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Công ty Triển lãm Việt Nam	87,97	85,48	Số 148, Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Công ty Sách Việt Nam	65,33	65,33	Số 44, Phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách
29	Công ty Cổ phần Phát triển VYHP	Công ty VYHP	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
30	Công ty Cổ phần Bất động sản SV Tây Hà Nội 2	Công ty 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
31	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản TS Holding	Công ty TS Holding	65,99	45,72	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
32	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản TPX Holding	Công ty TPX Holding	64,99	45,03	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
33	Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh	Công ty Cam Ranh	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 dịch vụ nhà hàng, khách sạn
34	Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Kinh doanh Sao Mai	Công ty Sao Mai	100,00	46,09	Tòa nhà TechnoPark Tower, Khu đô thị Gia Lâm, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
35	Công ty Cổ phần VYHT	Công ty VYHT	99,93	99,93	Số 1, Đường Hà Nội, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
36	Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty Vinpearl	85,55	85,55	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
37	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Du lịch Phúc An	Công ty Phúc An	100,00	85,69	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
38	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Công ty Cảng Nha Trang	99,29	99,29	Số 5, Đường Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
39	Công ty Vinpearl Australia PTY LTD	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
40	Công ty Cape Wickham Golf Links PTY LTD	Công ty Cape Wickham Golf	100,00	100,00	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
41	Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội	Công ty 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
42	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Landmark 81	Công ty Vinpearl Landmark 81	100,00	85,54	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
43	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Thanh Hóa	Công ty Vinpearl Thanh Hóa	100,00	85,54	Số 27, Đường Trần Phú, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
44	Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang	Công ty VinWonders Nha Trang	100,00	85,55	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
45	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Công ty 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
46	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty Vinmec	100,00	75,00	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
47	Công ty Cổ phần Đầu tư Y học Công nghệ cao VinMedTech	Công ty 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
48	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	Công ty 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
49	Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty 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
50	Công ty TNHH World Academy	Công ty 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
51	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	Công ty VinAcademy	100,00	100,00	Ô đất ký hiệu ĐH, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn,	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
52	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
53	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái Vinbus	Công ty Vinbus	100,00	100,00	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách
54	Công ty VinFast Auto Ltd.	Công ty VinFast Auto	50,67	50,67	61 Robinson Road, #06-01 (Suite 608), 61 Robinson, Singapore 068893	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
55	Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Vinfast	Công ty VinFast	99,90	50,62	Khu Kinh tế Định Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
56	Công ty Vinfast Germany GmbH	Công ty VinFast Germany	100,00	50,62	106 ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
57	Công ty Vinfast Engineering Australia PTY Ltd	Công ty VinFast Australia	100,00	50,62	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô, xe máy; hợp tác nghiên cứu công nghệ và nhập khẩu, phân phối hàng hóa
58	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam	Công ty Vingroup Investment Việt Nam	100,00	50,94	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
59	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Và Dịch vụ Vinfast	Công ty VinFast Trading	99,50	50,69	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 xe có động cơ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
60	Công ty Vingroup USA, LLC	Công ty Vingroup USA	100,00	50,67	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
61	Công ty VinFast Auto, LLC	Công ty VinFast Auto USA	100,00	50,67	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
62	Công ty Vinfast USA Distribution, LLC	Công ty VinFast USA Distribution	100,00	50,67	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
63	Công ty VinFast Auto Canada Inc.	Công ty VinFast Canada	100,00	50,94	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
64	Công ty Vinfast France	Công ty VinFast France	100,00	50,94	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
65	Công ty Vinfast Netherlands B.V	Công ty VinFast Netherlands	100,00	50,94	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
66	Công ty VinFast Manufacturing US, LLC	Công ty VinFast Manufacturing US	100,00	50,67	160 Mine Lake Court, Suite 200, Raleigh city, State of North Carolina	Lắp ráp EV và Ebus
67	Công ty PT VinFast Automobile Indonesia	Công ty VinFast Indonesia	100,00	50,67	Tầng 45, Tòa nhà AXA, Jl. Prof.Dr.Satrio Kav 18, Kuningan Setiabudi, Jakarta 12940 Indonesia	Nghiên cứu và phát triển thị trường
68	Công ty VinFast Auto India Private Limited	Công ty VinFast India	100,00	50,67	Fiat No. 164 Ground Floor, Suryodaya Apartment Pocket-8 Sector 12 Dwarka, New Dehli-110078, Ấn Độ	Kinh doanh ô tô
69	Công ty Vinfast UK Ltd	Công ty VinFast UK	100,00	50,67	21 Holborn Viaduct, London, EC1A 2DY, Anh	Kinh doanh ô tô
70	Công ty Vinfast Auto (Thailand) Co., Ltd	Công ty VinFast Thailand	100,00	50,67	Level 29, The Offices at CentralWorld, 999/9 Rama I Road Khwaeng Pathumwan Bangkok Thailand 10330	Kinh doanh ô tô
71	VinFast Middle East FZE	Công ty VinFast UAE	100,00	50,67	Jebel Ali Freezone, Dubai United Arab Emirates	Kinh doanh ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
72	Công ty VinFast Kazakhstan	Công ty VinFast Kazakhstan	100,00	50,67	Số 10, Đường Yelebekov, Quận Medeu, Thành phố Almaty, Kazakhstan	Kinh doanh ô tô
73	Công ty VinFast Auto Nigeria Ltd	Công ty VinFast Nigeria	100,00	50,67	01, 2nd Floor, Block B, Post Square Building, 1/3 Ologun Agbaje Street, Victoria Island, Lagos State, Nigeria	Kinh doanh ô tô
74	Công ty VinFast Auto Philippines Corp.	Công ty VinFast Philippines	100,00	50,67	907 Trade and Financial Tower, 7th Avenue corner 32nd Street, Bonifacio Global City, Taguig City Fort Bonifacio, Taguig City, Fourth District, National Capital Region (NCR), 1630	Kinh doanh ô tô
75	Công ty VinFast Auto México, S. DE R.L DE C.V.	Công ty VinFast Mexico	100,00	50,67	Street: Bosque de Ciruelos Ext Number: 180 Int Number: PP 101 Suburb: Bosque de las Lomas County: Miguel Hidalgo State: Mexico City Zip Code: 11700	Kinh doanh ô tô
76	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Xanh VinEG	Công ty VinEG	99,90	50,62	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
77	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty VinES Hà Tĩnh	99,80	50,52	Khu Kinh tế Vũng Áng, Xã Kỳ Lợi, Thị xã Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
78	Công ty VinES USA, LLC	Công ty VinES USA	100,00	50,62	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent	Kinh doanh pin bao gồm: bán, cho thuê, sửa chữa
79	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty Vinsmart	100,00	100,00	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
80	Công ty Vinsmart Trading And Investment Pte. Ltd.	Công ty Vinsmart Trading and Investment	100,00	100,00	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin
81	Công ty Vingroup Global Pte. Ltd.,	Công ty Vingroup Global	100,00	100,00	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, hợp tác nghiên cứu công nghệ
82	Công ty Vingroup Investment Pte. Ltd.,	Công ty Vingroup Investment	90,15	90,15	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
83	Công ty TNHH Sản Xuất Pin Lithium Vinfast	Công ty Pin Lithium VinFast	100,00	100,00	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
84	Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech	Công ty Vintech	86,67	86,67	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm Khoa học tự nhiên và kỹ thuật
85	Công ty Cổ phần Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty 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
86	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm VinHMS	Công ty 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
87	Công Ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin và Hạ tầng Truyền dẫn VinITIS	Công ty 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
88	Công ty Cổ phần VIN3S	Công ty 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
89	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí tuệ nhân tạo VinAI	Công ty VinAI	65,00	65,00	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
90	Công ty Cổ phần VinBigData	Công ty VinBigData	69,20	69,20	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
91	Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Lai	Công ty Đầu tư Bảo Lai	96,48	44,84	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
92	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	Công ty Đá trắng Bảo Lai	100,00	44,84	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
93	Công ty TNHH Bảo Lai Green	Công ty Bảo Lai Green	100,00	44,84	Tầng 9, Tòa nhà Viettel, Số 70 Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Hồng Hải, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
94	Công ty Cổ phần Đá cẩm thạch Dốc Thằng	Công ty Dốc Thằng	100,00	45,26	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
95	Công ty TNHH Đá cẩm thạch An Phú	Công ty An Phú	100,00	44,84	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
96	Công ty TNHH MTV Khai thác Khoáng sản Bảo Lai Lục Yên	Công ty Bảo Lai Lục Yên	100,00	44,84	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNG NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) (*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
97	Công ty Cổ phần Khoáng sản Phan Thanh	Công ty Phan Thanh	100,00	44,98	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
98	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Khoa	Công ty Đầu tư Vạn Khoa	100,00	45,43	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
99	Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Công ty 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
100	Công ty Cổ phần Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	Công ty Kinh doanh Sinh Thái	99,18	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
101	Công ty Vinsmart Ukraine LLC	Công ty Vinsmart Ukraine	100,00	90,15	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vung Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường
102	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Công ty 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
103	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Newland	Công ty Newland	99,92	69,28	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
104	Công ty Cổ phần Vinpearl Huế	Công ty Vinpearl Huế	99,80	85,37	Số 50A, Đường Hùng Vương, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
105	Công ty Cổ phần Vinpearl Tây Ninh	Công ty Vinpearl Tây Ninh	99,80	85,37	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠI NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2024 (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%) ^(*)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
106	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Bình	Công ty Vinpearl Quảng Bình	100,00	85,55	Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
107	Công ty Cổ phần Vinpearl Hotel Cần Thơ	Công ty Vinpearl Cần Thơ	99,80	85,37	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 Giải pháp Và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	100,00	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
109	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Công ty Tây Tăng Long	90,00	62,40	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

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

(**) Thành viên không kiểm soát của công ty con này có quyền góp vốn như trình bày trong Thuyết minh số 38.

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn