

Tập Đoàn Vingroup - Công Ty CP

Digitally signed by Tập Đoàn
Vingroup - Công Ty CP
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=
Quận Long Biên, CN=Tập
Đoàn Vingroup - Công Ty CP,
OID.0.9.2342.19200300.100.
1.1=MST:0101245486
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2024.08.30
00:34:31
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
12.1.1

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 105
Phụ lục 1 – Danh sách công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	106 - 118



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
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Hồng Mai	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Bà Mai Hương Nội được Ông Nguyễn Việt Quang ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

Số tham chiếu: 11537055/68392702-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 118, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

3110
NG
HIỆM
T &
ETN
PH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		351.053.988	343.536.472
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	28.565.428	27.982.623
111	1. Tiền		27.604.386	26.529.351
112	2. Các khoản tương đương tiền		961.042	1.453.272
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	4.219.258	6.998.671
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.219.258	6.998.671
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		168.284.080	168.114.731
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	22.604.404	27.473.498
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	36.456.365	37.390.279
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.1	2.186.313	7.637.650
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	107.739.620	96.748.810
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(702.622)	(1.135.506)
140	IV. Hàng tồn kho	11	106.890.810	92.623.746
141	1. Hàng tồn kho		118.493.519	102.040.889
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11.602.709)	(9.417.143)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		43.094.412	47.816.701
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	3.704.772	2.319.300
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.287.668	9.110.792
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	289.959	292.336
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	28.812.013	36.094.273

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		371.076.200	324.119.295
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		27.769.220	8.237.482
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7.1	935.423	981.892
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8.2	15.415.355	1.147.876
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	11.418.442	6.107.714
220	II. Tài sản cố định		184.376.245	160.409.312
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	146.062.849	128.273.500
222	Nguyên giá		190.728.078	167.373.689
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(44.665.229)	(39.100.189)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		229.798	205.113
225	Nguyên giá		318.092	219.356
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(88.294)	(14.243)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	38.083.598	31.930.699
228	Nguyên giá		58.414.773	49.248.279
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.331.175)	(17.317.580)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	16.709.756	37.538.324
231	1. Nguyên giá		19.426.921	49.104.181
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(2.717.165)	(11.565.857)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		99.642.283	93.511.565
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	99.642.283	93.511.565
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		30.220.404	14.605.235
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19.1	14.582.910	1.539.089
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	16.926.510	13.892.460
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(1.316.487)	(826.314)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		27.471	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		12.358.292	9.817.377
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.761.315	6.195.116
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	1.291.150	1.262.502
268	3. Tài sản dài hạn khác	13	1.591.227	1.867.134
269	4. Lợi thế thương mại	20	1.714.600	492.625
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		722.130.188	667.655.767

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		559.830.905	519.434.081
310	I. Nợ ngắn hạn		414.505.239	401.298.366
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	32.910.492	34.874.264
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	69.213.109	45.755.699
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	22.264.191	19.397.683
314	4. Phải trả người lao động		1.232.796	1.778.730
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	54.697.710	52.175.889
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	4.818.528	4.214.641
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	114.319.197	122.783.141
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	110.794.386	116.235.201
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	4.254.830	4.083.118
330	II. Nợ dài hạn		145.325.666	118.135.715
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	23	915.863	579.186
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	3.682.641	4.088.954
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	20.107.230	7.324.415
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	111.176.545	97.018.190
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	3.329.832	1.202.316
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	27	6.113.555	7.922.654

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		162.299.283	148.221.686
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	162.299.283	148.221.686
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		40.232.887	40.183.879
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		15.306.530	22.021.073
415	4. Cổ phiếu quỹ		(1.344.123)	(1.344.123)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(1.545)	(109.196)
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		107.845	97.845
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		36.489.289	14.105.693
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		14.099.160	14.338.177
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này		22.390.129	(232.484)
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		32.722.567	34.480.682
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		722.006.188	667.655.767


Văn Thị Hải Hà
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 HỢP NHẤT 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	29.1	64.071.736	86.259.317
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(6.120)	(715)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	64.065.616	86.258.602
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(59.026.255)	(71.173.138)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.039.361	15.085.464
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.3	29.241.003	14.255.744
22	7. Chi phí tài chính	31	(15.890.079)	(8.267.175)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		(10.452.145)	(6.526.080)
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	468.938	(119.194)
25	9. Chi phí bán hàng	32	(6.958.516)	(5.701.782)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(6.776.022)	(6.264.289)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.124.685	8.988.768
31	12. Thu nhập khác	33	3.958.214	334.909
32	13. Chi phí khác	33	(2.496.475)	(1.423.861)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	33	1.461.739	(1.088.952)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.586.424	7.899.816
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	(4.707.734)	(7.361.842)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	35	174.942	451.150
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.053.632	989.124
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	28.1	4.415.673	2.890.375
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	28.1	(2.362.041)	(1.901.251)

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

Đơn vị tính: 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
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	1.187	779
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	37	1.169	657

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hồng Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.586.424	7.899.816
	<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 lợi thế thương mại)		10.677.996	7.635.789
03	Các khoản dự phòng		3.978.883	2.636.622
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.162.115	159.434
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(28.228.718)	(12.904.546)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trong kỳ)	31	10.452.145	6.526.080
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.628.845	11.953.195
09	Tăng các khoản phải thu		(35.541.300)	(15.297.836)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(9.582.944)	1.372.713
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		27.347.514	(7.160.362)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(3.013.532)	632.983
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	2.001.060
14	Tiền lãi vay đã trả		(10.813.061)	(6.106.608)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.340.856)	(1.246.489)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(27.315.334)	(13.851.344)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(20.955.889)	(27.015.332)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.980.614	232.774
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(14.381.125)	(6.081.030)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		11.377.704	5.886.865
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(22.433.622)	(2.565.652)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		50.084.303	18.541.749
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức, lợi nhuận được chia		3.174.561	1.033.143
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		8.846.546	(9.987.483)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp của cổ đông không kiểm soát)		15.639.006	1.244.348
33	Tiền thu từ đi vay		71.768.612	48.713.964
34	Tiền trả nợ gốc vay		(67.640.898)	(33.829.447)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(52.647)	-
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(600.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		19.114.073	16.128.865
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		645.285	(7.709.962)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		27.982.623	26.213.302
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(62.480)	(57.494)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	28.565.428	18.445.846

Văn Thị Hải Hà
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mã Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty và các công ty con 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 và các công ty con có thể kéo dài trên 12 tháng.

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

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.

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).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) 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 Tập đoàn trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1;
- ▶ Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

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

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Tập đoàn âm 27.315 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: âm 13.851 tỷ VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 63.451 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 57.762 tỷ VND). Ngoài ra, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, là công ty mẹ, cũng cam kết tiếp tục hỗ trợ đủ nguồn vốn cần thiết cho một số công ty con. Do đó, khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn sẽ phụ thuộc vào việc hoàn thành các kế hoạch kinh doanh và tài chính đã được đề ra của Công ty và các công ty con.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn 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 của Tập đoàn để cải thiện dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Tập đoàn có thể điều chỉnh tiến độ một số khoản chi, nếu cần thiết. Tập đoàn cũng có kế hoạch thanh lý/chuyển nhượng một số tài sản.

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

Vì vậy, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện nếu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn không được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp Tập đoàn phát sinh lãi khi góp vốn bằng tài sản phi tiền tệ hoặc bán tài sản cho công ty liên doanh, liên kết, Tập đoàn chỉ ghi nhận khoản lãi tương ứng với phần sở hữu của các bên khác trong công ty liên doanh, liên kết. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn được phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo tiến độ thu hồi tài sản trên báo cáo của công ty liên doanh, liên kết.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp trước đây Tập đoàn đã thoái một phần vốn tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái phần vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát, theo đó Tập đoàn kết chuyển phần lãi, lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 đang chuyển, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng và các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, 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 Tập đoàn, 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 hóa hoặc 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, 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 kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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 hợp nhất theo phương pháp thực tế đích danh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.2 *Hàng tồn kho (tiếp theo)*

Hàng tồn kho sản xuất

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền và hàng hóa

Thành phẩm và bán thành phẩm - giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho khác được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho khác ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho khác trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Đối với hàng tồn kho thuộc bộ phận kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch và các dịch vụ liên quan, Tập đoàn áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho.

Đối với các hàng tồn kho còn lại, Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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 nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn 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 giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh. Chi phí sửa chữa lớn phát sinh trong kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ hoặc phân bổ dần tối đa không quá ba năm.

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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.5 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư hoặc tài sản cố định hữu hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.6 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 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 ("Thông tư 45").

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong kỳ. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài sản cố định vô hình nếu Tập đoàn đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản cố định vô hình vào sử dụng hoặc để bán;
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán;
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản cố định vô hình đó;
- Tài sản vô hình đó phải tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai;
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản cố định vô hình đó;
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản cố định vô hình đó; và
- Tập đoàn ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho tài sản cố định vô hình.

Chi phí triển khai đã được vốn hóa được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế. Hao mòn chi phí triển khai được bắt đầu khi quá trình phát triển đã được hoàn thành và tài sản cố định vô hình đã sẵn sàng để sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 25 năm
Phương tiện vận tải	3 – 25 năm
Thiết bị văn phòng	2 – 15 năm
Phần mềm máy tính	3 – 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	36 – 48 năm
Bản quyền, chi phí phát triển và các tài sản liên quan khác	1 năm 3 tháng – 10 năm
Các tài sản khác	2 – 20 năm

Thời gian khấu hao của quyền sử dụng đất có thời hạn được căn cứ vào thời hạn của quyền sử dụng đất được quy định bởi cơ quan có thẩm quyền.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.8 *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 Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn 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 và nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 25 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận là bất động sản đầu tư.

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 Tập đoàn.

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 hợp nhất 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, chi phí trước hoạt động, công cụ dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian trên 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, 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 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên doanh, liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty mẹ và giao dịch mua công ty con được đánh giá là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, bên mua đánh giá lại khoản đầu tư trước đây theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát và ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Trong trường hợp Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm mua, Tập đoàn xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là giao dịch hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận. Phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả tại ngày mua.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát

Khi Tập đoàn mua thêm lợi ích trong công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần lợi ích mua thêm được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Khi Tập đoàn chuyển nhượng một phần lợi ích trong công ty con mà không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần lợi ích đã chuyển nhượng được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- ▶ Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh; và
- ▶ Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Sau ngày hợp nhất kinh doanh, nếu Tập đoàn chuyển nhượng và/hoặc giảm tỷ lệ lợi ích trong khoản đầu tư vào đơn vị này, phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần đã được hạch toán trước đây vào vốn chủ sở hữu sẽ được phân bổ dần và ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Khi mua khoản đầu tư vào các công ty liên kết, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên được đầu tư được kế toán như sau:

- Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Doanh nghiệp không được phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.
- Phần chênh lệch giữa phần chủ sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên được đầu tư lớn hơn giá phí khoản đầu tư được ghi nhận ngay là thu nhập khi xác định phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết phù hợp với kỳ mua khoản đầu tư.
- Các điều chỉnh đối với phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của công ty liên kết sau ngày mua phải được thực hiện, ví dụ như sự suy giảm giá trị tài sản cố định ("TSCĐ") hoặc khấu hao TSCĐ dựa vào giá trị hợp lý của TSCĐ tại ngày mua.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Tập đoàn dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên kết tại thời điểm ngừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào các công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào các công ty liên doanh được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của các công ty liên doanh sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên doanh được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của các công ty liên doanh được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên doanh. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên doanh.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên doanh được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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

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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.15 *Các khoản dự phòng*

Dự phòng chung

Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho bất động sản đã bán

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

Dự phòng chi phí bảo hành sản phẩm xe đã bán

Tập đoàn xác định thời gian bảo hành thông thường của xe ô tô xăng, xe ô tô điện, xe máy điện, pin các loại xe điện và các sản phẩm khác dựa trên thời gian bảo hành thông thường của các hãng xe khác trên thị trường, theo đó, Tập đoàn ghi nhận dự phòng chi phí bảo hành vào chi phí bán hàng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho thời gian bảo hành thông thường nói trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.15 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng chi phí bảo hành sản phẩm xe đã bán (tiếp theo)

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm đã bán dựa trên ước tính của Tập đoàn về chi phí sẽ phát sinh trong tương lai để thay thế và sửa chữa các sản phẩm đã bán theo các chính sách bảo hành được công bố cho từng dòng xe, số lượng sản phẩm đã bán và các thông tin hiện có về việc sửa chữa và thay thế của các sản phẩm đã bán trong quá khứ.

Đối với giai đoạn bảo hành ngoài giai đoạn bảo hành thông thường, Tập đoàn đánh giá và ghi nhận như một nghĩa vụ cung cấp dịch vụ kèm theo riêng biệt trong hợp đồng và chỉ ghi nhận doanh thu khi nghĩa vụ đã được thực hiện như trình bày tại Thuyết minh số 3.20.

Dự phòng chi phí bảo hành cho công trình xây dựng

Tập đoàn ước tính chi phí dự phòng bảo hành công trình xây dựng dựa trên ước tính của Tập đoàn về chi phí sẽ phát sinh trong tương lai để bảo hành công trình xây dựng.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng hướng dẫn tại Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC để hạch toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch ("tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình"). Tỷ giá xấp xỉ này có chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

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 3.25).

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 chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân của kỳ báo cáo nếu tỷ giá bình quân này chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành cổ phiếu quỹ, Tập đoàn ghi nhận phần chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá thực tế mua lại cổ phiếu vào thặng dư vốn cổ phần.

3.18 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, các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo phê duyệt của các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3.19 Người mua trả tiền trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua hàng hóa, dịch vụ trong tương lai nhưng chưa đủ điều kiện để được ghi nhận 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 hợp nhất 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 hàng hóa, dịch vụ chưa đủ điều kiện ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu chuyển nhượng các dự án bất động sản thông qua hình thức chuyển nhượng dự án.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Tập đoàn ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu bán hàng

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

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí, giáo dục, bệnh viện, quản lý bất động sản và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện và có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn.

Doanh thu bán sản phẩm và dịch vụ/hàng hóa kèm theo trong gói bán hàng nhiều thành phần

Trong giao dịch Tập đoàn cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ cho khách hàng trong cùng một hợp đồng, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.20 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

Cam kết giá trị còn lại đối với xe ô tô điện

Tập đoàn có một số chương trình bán ô tô điện cho khách hàng với cam kết giá trị còn lại tối thiểu đối với sản phẩm. Tập đoàn ước tính giá trị hợp lý đối với cam kết này (được ghi nhận như một khoản nợ phải trả) và giảm trừ vào giá trị hợp đồng tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần còn lại của giá trị hợp đồng sẽ được phân bổ cho các nghĩa vụ trong hợp đồng cho mục đích ghi nhận doanh thu.

Sau thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn ước tính lại giá trị hợp lý đối với các cam kết trên và ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Tiền lãi

Thu nhập lãi 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

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.21 *Hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ dựa vào các bảng tổng hợp khối lượng công việc hoàn thành được xác nhận bởi khách hàng. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.22 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 hợp nhất 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 hợp nhất 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả 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
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

3.23 Trái phiếu hoán đổi

Trái phiếu hoán đổi được phát hành bởi công ty con mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty được ghi nhận toàn bộ là nợ phải trả và trình bày trên chỉ tiêu Vay và nợ thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Trái phiếu hoán đổi được phát hành bởi Công ty mà có thể được hoán đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông của đơn vị khác, được ghi nhận toàn bộ là nợ phải trả và trình bày trên chỉ tiêu Vay và nợ thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.24 Chi phí phát hành trái phiếu

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

3.25 Hợp đồng hoán đổi lãi suất và tỷ giá

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.26 *Lãi/lỗ trên cổ phiếu*

Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi/lỗ suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh ảnh hưởng của trái phiếu hoán đổi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.27 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được 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 một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban Giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tập đoàn không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.28 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Trong kỳ, Tập đoàn đã thực hiện các giao dịch chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp trọng yếu như sau:

4.1 *Giao dịch mua nhóm tài sản*

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh ("Công ty Cam Ranh")

Trong tháng 1 năm 2024, Tập đoàn đã mua 100% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cam Ranh từ các đối tác. Tổng giá phí của giao dịch mua là 10.646 tỷ VND. Theo đó, Công ty Cam Ranh trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Cam Ranh là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Giao dịch này được đánh giá là giao dịch mua nhóm tài sản.

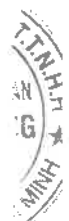
4.2 Giao dịch hợp nhất kinh doanh

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua, hợp nhất kinh doanh đối với một số công ty con mới, bao gồm các giao dịch trọng yếu sau:

Giao dịch tăng vốn cổ phần và nhận chuyển nhượng các công ty con mới của Công ty Vinpearl

Tăng vốn cổ phần

Trong tháng 1 năm 2024, theo nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VPJSC Đại Hội đồng Cổ đông của Công ty Vinpearl đã thông qua việc tăng vốn điều lệ theo phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho người lao động và 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 người lao động và các nhà đầu tư này là 15.617 tỷ VND, được sử dụng để mua cổ phần được sở hữu bởi các nhà đầu tư này trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Landmark 81, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Thanh Hóa và Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang.



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

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Giao dịch tăng vốn cổ phần và nhận chuyển nhượng các công ty con mới của Công ty Vinpearl (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Landmark 81 ("Công ty Khách sạn Landmark 81")

Trong tháng 2 năm 2024, Tập đoàn đã mua 99,99% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Khách sạn Landmark 81 từ các đối tác. Tổng giá phí của giao dịch là 3.685 tỷ VND. Theo đó, Công ty Khách sạn Landmark 81 trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Khách sạn Landmark 81 là kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của các tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được và giá phí hợp nhất kinh doanh của Công ty Khách sạn Landmark 81. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của giá phí hợp nhất kinh doanh và của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

Giá trị hợp lý tạm
tính tại ngày hợp nhất
kinh doanh

Tài sản

Tiền và các khoản tương đương tiền	57.595
Phải thu về cho vay ngắn hạn	81.000
Các khoản phải thu khác	110.211
Tài sản cố định	3.519.000
Tài sản khác	33.521

3.801.327

Nợ phải trả

Phải trả người bán ngắn hạn	50.969
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.176
Chi phí phải trả ngắn hạn	40.053
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	406.871
Phải trả khác	69.097

580.166

Tổng tài sản thuần

3.221.161

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

66.974

Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh

396.619

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh

3.684.754

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ hợp nhất kinh doanh

Tiền thu về từ hợp nhất kinh doanh	57.595
Tiền chi để hợp nhất kinh doanh đến ngày 30 tháng 6 năm 2024	(3.684.754)

Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh

(3.627.159)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 3.685 tỷ VND. Doanh thu và lợi nhuận trước thuế của Công ty Khách sạn Landmark 81 từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày mua lần lượt là 73 tỷ

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

VND và 4 tỷ VND và từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 lần lượt là 164 tỷ VND và 14 tỷ VND.

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHẬN CHUYÊN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Thanh Hóa ("Công ty Khách sạn Thanh Hóa")

Trong tháng 2 năm 2024, Tập đoàn đã mua 99,99% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Khách sạn Thanh Hóa từ các đối tác. Tổng giá phí của giao dịch là 1.611 tỷ VND. Theo đó, Công ty Khách sạn Thanh Hóa trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty Khách sạn Thanh Hóa là kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được và giá phí hợp nhất kinh doanh của Công ty Khách sạn Thanh Hóa. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của giá phí hợp nhất kinh doanh và của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

Giá trị hợp lý tạm
tính tại ngày hợp nhất
kinh doanh

Tài sản

Tiền và các khoản tương đương tiền	6.894
Các khoản phải thu ngắn hạn	47.138
Hàng tồn kho	2.000
Tài sản ngắn hạn khác	55.492
Tài sản cố định	1.141.000
Chi phí trả trước dài hạn	2.900
	1.255.424

Nợ phải trả

Nợ ngắn hạn	19.369
Nợ dài hạn	20.158
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	112.973
	152.500

Tổng tài sản thuần

Lợi ích cổ đông không kiểm soát	73.380
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	434.369
	1.102.924

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh

	1.610.653
--	------------------

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ hợp nhất kinh doanh

Tiền thu về từ hợp nhất kinh doanh	6.894
Tiền chi để hợp nhất kinh doanh đến ngày 30 tháng 6 năm 2024	(1.610.653)

Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh

	(1.603.759)
--	--------------------

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 1.611 tỷ VND. Doanh thu và lỗ trước thuế của Công ty Khách sạn Thanh Hóa từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày mua và từ ngày mua đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 là không đáng kể.

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

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 *Giao dịch hợp nhất kinh doanh* (tiếp theo)

Mua Công ty Cổ phần VinWonders Nha Trang ("Công ty VinWonders Nha Trang")

Trong tháng 2 năm 2024, Tập đoàn đã mua 99,99% tỷ lệ sở hữu trong Công ty VinWonders Nha Trang từ các đối tác với tổng giá phí của giao dịch là 10.319 tỷ VND. Theo đó, Công ty VinWonders Nha Trang trở thành công ty con của Tập đoàn. Hoạt động chính của Công ty VinWonders Nha Trang là kinh doanh hoạt động của các công viên vui chơi.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được và giá phí hợp nhất kinh doanh của Công ty VinWonders Nha Trang. Giá trị hợp lý được xác định tạm thời của giá phí hợp nhất kinh doanh và của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của công ty này tại ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND
	Giá trị hợp lý tạm tính tại ngày hợp nhất kinh doanh
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.960
Các khoản phải thu ngắn hạn	161.377
Hàng tồn kho	3.350.703
Tài sản ngắn hạn khác	273.332
Tài sản cố định	10.277.634
Bất động sản đầu tư	35.672
Tài sản dở dang dài hạn	1.123.810
	15.290.488
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	3.886.643
Nợ dài hạn	2.078
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.738.691
	5.627.412
Tổng tài sản thuần	9.663.076
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	94.816
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	561.437
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	10.319.329
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ hợp nhất kinh doanh	
Tiền thu về từ hợp nhất kinh doanh	67.960
Tiền chi để hợp nhất kinh doanh đến ngày 30 tháng 6 năm 2024	(10.319.329)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh	(10.251.369)

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 10.319 tỷ VND. Doanh thu và lợi nhuận trước thuế của Công ty VinWonders Nha Trang từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày mua lần lượt là 200 tỷ VND và 25 tỷ VND và từ ngày mua tới ngày 30 tháng 6 năm 2024 lần lượt là 3.471 tỷ VND và 1.873 tỷ VND.

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

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.3 *Giao dịch mất quyền kiểm soát công ty con và hoạt động kinh doanh*

Chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SDI ("Công ty SDI")

Trong tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã chuyển nhượng 55% tỷ lệ sở hữu trong Công ty SDI, một công ty con. Tổng giá phí chuyển nhượng của giao dịch là 21.492 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 12.372 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 29.3). Tại ngày chuyển nhượng, Công ty SDI sở hữu 99,99% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO ("Công ty SADO"), cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Vincom Retail ("Công ty Vincom Retail"). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty SDI, Công ty SADO, Công ty Vincom Retail và công ty con của các công ty này.

Trong tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đã chuyển nhượng thêm 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 3.165 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 29.3).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, khoản đầu tư còn lại vào Công ty SDI, Công ty Vincom Retail được trình bày là khoản đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1).

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển NVY Việt Nam ("Công ty NVY Việt Nam")

Trong tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đã chuyển nhượng 80% tỷ lệ sở hữu trong Công ty NVY Việt Nam, một công ty con mới thành lập trong kỳ. Tổng giá phí chuyển nhượng của giao dịch là 9.347 tỷ VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 8.070 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 29.3). Sau giao dịch chuyển nhượng này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty NVY Việt Nam. Khoản đầu tư còn lại vào Công ty NVY Việt Nam được trình bày là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.2).



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

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.3 *Giao dịch mất quyền kiểm soát công ty con và hoạt động kinh doanh* (tiếp theo)

Giao dịch hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nam An (“Công ty Nam An”)

Trong tháng 1 năm 2024, Tập đoàn đã ký kết thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) được ký kết năm 2020 với Công ty Nam An và Công ty Du lịch Phú Quốc liên quan đến hoạt động quản lý và cho thuê biệt thự biển (“Cấu phần hợp tác biệt thự biển Phú Quốc”) do Công ty Du lịch Phú Quốc làm chủ đầu tư. Theo đó, Công ty Nam An sẽ có toàn quyền ra quyết định đối với chính sách kinh doanh, vận hành đối với Cấu phần hợp tác biệt thự biển Phú Quốc. Lãi phát sinh từ giao dịch mất quyền kiểm soát hoạt động kinh doanh này là 1.920 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 29.3). Sau giao dịch này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát đối với hoạt động quản lý và cho thuê biệt thự biển nêu trên.

Cũng trong tháng 1 năm 2024, Tập đoàn đã ký kết thỏa thuận Hợp tác kinh doanh (“BCC”) với Công ty Nam An liên quan đến hoạt động quản lý và cho thuê biệt thự biển (“Cấu phần hợp tác biệt thự biển Vinpearl”) do Công ty Cổ phần Vinpearl làm chủ đầu tư. Theo đó, Công ty Nam An sẽ có toàn quyền ra quyết định đối với chính sách kinh doanh, vận hành đối với Cấu phần hợp tác biệt thự biển Vinpearl. Lãi phát sinh từ giao dịch mất quyền kiểm soát hoạt động kinh doanh này là 1.223 tỷ VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 29.3). Sau giao dịch này, Tập đoàn không còn nắm giữ quyền kiểm soát đối với hoạt động quản lý và cho thuê biệt thự biển nêu trên.

8111
ÔNG
NHIỆM
ST &
IETI
TPP

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

5. 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 mặt	19.231	27.636
Tiền gửi ngân hàng	27.340.922	26.384.790
Tiền đang chuyển	244.233	116.925
Các khoản tương đương tiền	961.042	1.453.272
TỔNG CỘNG	28.565.428	27.982.623

Các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng với lãi suất từ 1,9%/năm đến 3,7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 2,1%/năm đến 4%/năm).

Số dư tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ, biệt thự đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị.

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN 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 (i)	1.850.990	1.850.990	2.352.924	2.352.924
Trái phiếu ngắn hạn	-	-	2.277.479	2.277.479
Các khoản đầu tư khác (ii)	2.368.268	2.368.268	2.368.268	2.368.268
TỔNG CỘNG	4.219.258	4.219.258	6.998.671	6.998.671

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 1 năm với lãi suất từ 2,9%/năm đến 7,2%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 3,2%/năm đến 8%/năm).

Một phần số dư tiền gửi nêu trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là các khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ, biệt thự đã bàn giao của các dự án bất động sản của Tập đoàn. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị tại các dự án này.

- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm khoản phải thu từ cho vay các đối tác doanh nghiệp theo hợp đồng mua, bán nợ của Tập đoàn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

7.1 Phải thu của khách hàng

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	12.452.131	14.075.813
Phải thu từ hoạt động tổng thầu xây dựng và các dịch vụ liên quan	5.708.089	1.365.582
Phải thu từ bán hàng sản xuất và các hoạt động liên quan	2.100.349	3.056.032
Phải thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	366.598	292.285
Phải thu từ cung cấp dịch vụ y tế và các dịch vụ liên quan	231.477	404.096
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	82.112	1.052.197
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp	-	4.347.818
Phải thu từ thanh lý tài sản cho bên liên quan	-	1.642.446
Phải thu khác	1.663.648	1.237.229
TỔNG CỘNG	22.604.404	27.473.498
Trong đó:		
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)	1.187.531	5.088.408
Phải thu ngắn hạn khách hàng khác	21.416.873	22.385.090
Dài hạn		
Phải thu từ các hợp đồng cho thuê tài chính pin xe điện và các hoạt động liên quan	935.423	731.430
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	-	250.462
TỔNG CỘNG	935.423	981.892
Dự phòng phải thu khó đòi	(189.333)	(564.099)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước cho người bán		
- Một đối tác doanh nghiệp (*)	10.700.558	10.758.202
- Trả trước cho các nhà cung cấp khác	25.755.807	26.632.077
TỔNG CỘNG	36.456.365	37.390.279
Trong đó:		
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	56.328	-
Trả trước cho người bán khác	36.400.037	37.390.279
Dự phòng phải thu khó đòi	(204.392)	(262.510)

(*) Đây là khoản tạm ứng cho một đối tác doanh nghiệp chủ yếu cho mục đích thi công san lấp mặt bằng cho một số dự án bất động sản của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 VỀ CHO VAY

8.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Các khoản cho vay các đối tác cá nhân (i)	1.048.582	568.300
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (ii)	894.281	3.005.637
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp dài hạn đến hạn thu hồi (iii)	243.450	4.063.713
TỔNG CỘNG	2.186.313	7.637.650

Trong đó:

Khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	20.000	13.444
Khoản cho vay với các bên khác	2.166.313	7.624.206
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(70.000)	(70.000)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm các khoản cho vay các đối tác cá nhân, đáo hạn từ tháng 12 năm 2024 đến tháng 4 năm 2025, hưởng lãi suất từ 7,5%/năm đến 12%/năm.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp đáo hạn từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 6 năm 2025, hưởng lãi suất từ 7%/năm đến 12%/năm.
- (iii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp dài hạn đến hạn thu hồi, đáo hạn từ tháng 3 năm 2025 đến tháng 6 năm 2025, hưởng lãi suất 12%/năm.

8.2 Phải thu về cho vay dài hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	15.398.800	1.147.876
Các khoản cho vay các đối tác cá nhân	16.555	-
TỔNG CỘNG	15.415.355	1.147.876

Trong đó:

Khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	9.100
Khoản cho vay với các bên khác	15.415.355	1.138.776

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp sẽ đáo hạn từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 7 năm 2026, hưởng lãi suất từ 11% đến 12%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng (i)	56.612.146	39.582.598
Tạm ứng theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh (ii)	33.123.779	36.498.402
Phải thu hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao (iii)	10.079.466	10.081.702
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi ngân hàng, đặt cọc, cho vay và các hợp đồng, thỏa thuận khác	2.053.226	3.448.139
Phải thu từ việc chi hộ	1.291.024	3.662.294
Góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư, kinh doanh (iv)	935.616	-
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án và thực hiện hợp đồng	881.076	858.745
Phải thu từ việc chuyển giao hợp đồng mua bán nợ	821.600	821.600
Phải thu khác	1.941.687	1.795.330
TỔNG CỘNG	107.739.620	96.748.810
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	1.138.607	95.559
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các đối tác khác</i>	106.601.013	96.653.251
Dài hạn		
Góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư, kinh doanh (iv)	4.974.504	-
Đặt cọc, ký quỹ cho mục đích phát triển dự án và thực hiện hợp đồng (v)	4.374.871	5.017.022
Đặt cọc thuê mặt bằng kinh doanh	1.137.361	915.257
Lãi phải thu từ cho vay, đặt cọc	687.129	92.862
Phải thu khác	244.577	82.573
TỔNG CỘNG	11.418.442	6.107.714
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	5.136.749	-
<i>Phải thu dài hạn khác từ các đối tác khác</i>	6.281.693	6.107.714
Dự phòng phải thu khó đòi	(238.897)	(238.897)

- (i) Đây là các khoản tạm ứng cho các đối tác để thực hiện giải phóng mặt bằng cho các dự án bất động sản tiềm năng.
- (ii) Đây là các khoản tạm ứng cho các đối tác theo các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh mà theo đó các đối tác được phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận hợp đồng giữa Tập đoàn và các đối tác này. Khoản tiền nhận góp vốn từ các đối tác này đang được ghi nhận vào chỉ tiêu Phải trả khác (Thuyết minh số 25). Các khoản tạm ứng này bao gồm khoản tạm ứng lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh và khoản tạm ứng vượt phần lợi nhuận được phân chia, trong đó khoản tạm ứng vượt phần lợi nhuận được phân chia được hưởng lãi suất 12%/năm.
- (iii) Đây là các khoản phải thu từ việc bàn giao một số công trình xây dựng cho các cơ quan Nhà nước thông qua các hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao.
- (iv) Bao gồm các khoản góp vốn với các bên liên quan cho mục đích hợp tác vận hành và chuyển nhượng cấu phần trung tâm thương mại theo các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh.
- (v) Chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc cho nhà cung cấp để mua nguyên vật liệu sản xuất trong dài hạn và thực hiện hợp đồng xây dựng.

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

10. NỢ XẤU

Nợ xấu của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải thu thương mại, trả trước cho nhà cung cấp, phải thu gốc và lãi cho vay đã quá hạn thanh toán:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá trị		Giá trị	
	Giá gốc	Có thể thu hồi	Giá gốc	Có thể thu hồi
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	871.342	238.720	1.703.916	638.410
Các khoản cho vay quá hạn thanh toán	70.000	-	70.000	-
TỔNG CỘNG	941.342	238.720	1.773.916	638.410

Đơn vị tính: triệu VND

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc		Giá gốc	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã hoàn thành	9.141.561	(63.427)	2.146.802	(63.427)
Bất động sản để bán đang xây dựng	65.544.499	-	59.956.906	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến việc cung cấp dịch vụ xây dựng	1.615.800	-	1.071.214	-
Nguyên vật liệu	20.268.684	(5.666.660)	19.433.943	(4.673.742)
Thành phẩm hàng tồn kho hoạt động sản xuất	14.943.699	(4.531.574)	11.522.357	(3.335.002)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hàng tồn kho hoạt động sản xuất	3.619.920	(1.018.034)	4.254.679	(901.736)
Hàng mua đang đi đường	2.156.909	(272.539)	2.652.060	(326.018)
Hàng tồn kho khác	1.202.447	(50.475)	1.002.928	(117.218)
TỔNG CỘNG	118.493.519	(11.602.709)	102.040.889	(9.417.143)

Đơn vị tính: triệu VND

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ:

- ▶ 24.479 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.
- ▶ 911 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ của một số đối tác.

Chi tiết 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	9.417.143	5.436.547
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	3.777.122	3.512.166
Trừ: Sử dụng dự phòng trong kỳ	(1.591.556)	(1.441.230)
Số cuối kỳ	11.602.709	7.507.483

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	2.337.798	1.315.267
Chi phí trả trước liên quan đến các khoản vay và trái phiếu	345.251	190.172
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.021.723	813.861
TỔNG CỘNG	3.704.772	2.319.300
Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước	3.668.225	2.968.001
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.003.955	1.661.259
Chi phí ưu tiên mua hàng trả trước	919.786	-
Chi phí trả trước liên quan đến trái phiếu	469.694	589.649
Chi phí sửa chữa lớn	259.152	414.814
Chi phí trả trước dài hạn khác	440.503	561.393
TỔNG CỘNG	7.761.315	6.195.116

13. TÀI SẢN KHÁC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Đặt cọc cho mục đích đầu tư (i)	28.812.013	36.094.273
TỔNG CỘNG	28.812.013	36.094.273
Dài hạn		
Đặt cọc cho mục đích thương mại (ii)	1.529.561	1.738.809
Đặt cọc cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	61.666	128.325
TỔNG CỘNG	1.591.227	1.867.134

(i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm:

- Khoản đặt cọc 12.000 tỷ VND cho một đối tác để đảm bảo thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư một dự án bất động sản;
- Khoản đặt cọc 9.500 tỷ VND cho một đối tác để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán một số bất động sản; và
- Các khoản đặt cọc 5.550 tỷ VND cho các đối tác để nhận chuyển nhượng cổ phần trong các công ty.

(ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm:

- Khoản đặt cọc 497 tỷ VND để đảm bảo việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản trong một dự án bất động sản; và
- Khoản đặt cọc cho một đối tác với lãi suất được xác định theo lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng (lãi trả sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, lãi suất được điều chỉnh ba tháng một lần. Tiền đặt cọc và lãi cọc sẽ được chuyển thành khoản thanh toán tương ứng với 10% giá trị nghiệm thu theo các hợp đồng chi tiết được ký kết và thực hiện giữa Tập đoàn với đối tác này.

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

14. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: triệu VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	72.302.150	86.928.899	4.973.559	971.679	2.197.402	167.373.689
Mua trong kỳ	60.908	414.754	117.065	141.469	20.733	754.929
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	5.357.951	6.903.440	163.608	67.154	33.912	12.526.065
Tặng do mua công ty con	10.602.453	4.177.017	100.556	104.311	687.349	15.671.686
Thanh lý, nhượng bán	(75.900)	(203.143)	(119.965)	(10.158)	(31.570)	(440.736)
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(3.862.669)	(994.603)	(41.865)	(30.507)	(77.029)	(5.006.673)
Thay đổi khác	182.704	19.105	(214.547)	(138.035)	(109)	(150.882)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	84.567.597	97.245.469	4.978.411	1.105.913	2.830.688	190.728.078

Trong đó:

Đã khấu hao hết

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	11.102.170	24.706.147	1.464.506	460.227	1.367.139	39.100.189
Khấu hao trong kỳ	1.555.200	4.702.121	184.789	133.407	259.139	6.834.656
Tặng do mua công ty con	333.655	408.342	13.364	11.891	56.727	823.979
Thanh lý, nhượng bán	(28.263)	(62.265)	(35.582)	(6.357)	(12.928)	(145.395)
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(882.777)	(882.869)	(28.849)	(24.097)	(45.584)	(1.864.176)
Thay đổi khác	(11.036)	(4.032)	(55.565)	(7.381)	(6.010)	(84.024)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	12.068.949	28.867.444	1.542.663	567.690	1.618.483	44.665.229

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	61.199.980	62.222.752	3.509.053	511.452	830.263	128.273.500
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	72.498.648	68.378.025	3.435.748	538.223	1.212.205	146.062.849

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là:

- ▶ 41.922 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và các khoản trái phiếu của Tập đoàn; và
- ▶ 4.890 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ khác của một số đối tác của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Đơn vị tính: triệu VND				
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bản quyền, chi phí phát triển và các tài sản khác	Tài sản cố định vô hình khác
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	568.936	3.822.469	42.563.711	2.293.163
Mua trong kỳ	-	55.753	947	38.975
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	-	598.904	8.987.104	124.282
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	-	(94.721)	-	-
Thay đổi khác	2.259	(3.556)	(563.937)	20.484
				(544.750)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	571.195	4.378.849	50.987.825	2.476.904
				58.414.773
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	553.091	8.766.642	44.540
				9.364.273
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	151.194	2.035.407	14.503.066	627.913
Hao mòn trong kỳ	8.865	338.784	2.732.061	90.764
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	-	(70.117)	-	-
Thay đổi khác	1.236	(1.978)	(86.712)	692
				(86.762)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	161.295	2.302.096	17.148.415	719.369
				20.331.175
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	417.742	1.787.062	28.060.645	1.665.250
				31.930.699
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	409.900	2.076.753	33.839.410	1.757.535
				38.083.598

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	41.592.581	7.511.600	49.104.181
Xây dựng cơ bản hoàn thành (Thuyết minh số 18)	2.013.976	13.900	2.027.876
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(25.780.652)	(5.952.262)	(31.732.914)
Thay đổi khác	100.886	(73.108)	27.778
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	17.926.791	1.500.130	19.426.921
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	2.557.646	1.762.959	4.320.605
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	7.402.704	4.163.153	11.565.857
Khấu hao trong kỳ	331.725	117.336	449.061
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	(6.212.608)	(3.058.898)	(9.271.506)
Thay đổi khác	(2.483)	(23.764)	(26.247)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	1.519.338	1.197.827	2.717.165
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	34.189.877	3.348.447	37.538.324
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	16.407.453	302.303	16.709.756

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, bất động sản đầu tư có giá trị còn lại là:

- 5.696 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay và trái phiếu của Tập đoàn; và
- 209 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ của một số đối tác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn chưa có đủ thông tin cần thiết cho mục đích xác định hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 29.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.519 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 1.671 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay chung và vay trực tiếp cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn.

Chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay chung được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 10,65%/năm (cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 8,76%/năm) trên chi phí lũy kế bình quân gia quyền của các dự án bất động sản và sản xuất của Tập đoàn. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tập đoàn.

18. 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	93.511.565	105.708.010
Tăng do mua công ty con	2.511.574	1.298.460
Tăng trong kỳ	32.774.033	27.334.289
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14)	(12.526.065)	(20.988.168)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình (Thuyết minh số 15)	(9.710.290)	(11.654.362)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16)	(2.027.876)	(611.527)
Chuyển sang hàng tồn kho	(694.715)	(431.578)
Giảm do bán công ty con	(1.029.420)	(29.455)
Khác	(3.166.523)	945.436
Số cuối kỳ	99.642.283	101.571.105

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

Đơn vị tính: triệu VND

Dự án	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Dự án Khu đô thị khu vực TP.HCM	18.847.856	17.680.050
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	13.544.217	13.524.526
Các dự án đầu tư xây dựng và phát triển sản phẩm của Nhóm Công ty VinFast	12.535.859	16.573.247

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, 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, các chi phí liên quan đến hoạt động phát triển và đầu tư cho hoạt động sản xuất và các chi phí liên quan khác.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tài sản xây dựng cơ bản dở dang có giá trị ghi sổ là:

- ▶ 4.374 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.
- ▶ 3.015 tỷ VND được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ của một số đối tác.

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

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ biểu quyết (%)		Hoạt động chính
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
Công ty TNHH Khai thác và Chế biến đá Tường Phú ("Công ty Tường Phú")	18,17	27,08	40,00	40,00	Khai thác khoáng sản
Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội ("Công ty Giống vật nuôi Hà Nội")	37,63	37,63	37,63	37,63	Chăn nuôi gia súc
Công ty Cổ phần In sách Việt Nam ("Công ty In sách Việt Nam")	18,13	18,13	27,76	27,76	In ấn
Công ty Cổ phần Genestory ("Công ty Genestory")	47,11	30,32	47,11	30,32	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
Công ty TNHH Giải pháp Năng Lượng Công nghệ cao V-G ("Công ty V-G")	24,80	24,99	49,00	49,00	Sản xuất pin và ắc quy
Công ty Cổ phần VinBrain ("Công ty VinBrain")	49,74	49,74	49,73	49,73	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính
Công ty Cổ phần Aivicam ("Công ty Aivicam")	49,73	49,73	49,73	49,73	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính
Công ty Cổ phần VinFA ("Công ty VinFA")	48,78	48,78	48,78	48,78	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty SDI (Thuyết minh số 4.3)	29,23	(*)	29,23	(*)	Dịch vụ tư vấn quản lý
Công ty Vincom Retail (Thuyết minh số 4.3)	30,95	(*)	18,82	(*)	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các công ty này là công ty con của Tập đoàn (Thuyết minh số 4.3).



Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN/HN

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

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh (tiếp theo)

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh được trình bày như sau:

Tên công ty	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Đầu tư		Phân chia lãi/(lỗ) từ các công ty liên kết, liên doanh	Thanh lý một phần đầu tư trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2024
		Thêm/Tăng do chuyển từ công ty con trong kỳ	Đầu tư				
Công ty Tường Phú	87.307	-	-	(130)	-	87.177	(i)
Công ty Giống vật nuôi Hà Nội	47.236	-	-	-	-	47.236	(i)
Công ty In sách Việt Nam	5.491	-	-	-	-	5.491	(i)
Công ty Genestory	19.996	36.931	-	(14.290)	-	42.637	(i)
Công ty V-G	1.218.036	-	-	(32.573)	-	1.185.463	(i)
Công ty VinBrain	126.587	-	-	(19.117)	-	107.470	(i)
Công ty Aivicam	2.828	-	-	(451)	-	2.377	(i)
Công ty VinFA	31.608	-	-	-	-	31.608	(i)
Công ty SDI	-	8.221.510	-	332.503	(2.997.601)	5.556.412	(i)
Công ty Vincom Retail	-	7.314.043	-	202.996	-	7.517.039	8.746.774
TỔNG CỘNG	1.539.089	15.572.484	15.572.484	468.938	(2.997.601)	14.582.910	

(i) Tập đoàn chưa thu thập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

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

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024				Ngày 31 tháng 12 năm 2023					
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc (triệu VND)	Dự phòng (triệu VND)	Giá trị hợp lý (triệu VND)
Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản MV1 Việt Nam	19,83	19,83	2.593.324	-	(*)	19,83	19,83	2.593.324	-	(*)
Công ty NVY Việt Nam	19,91	19,91	2.326.779	-	(*)	-	-	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV2 Việt Nam	19,73	19,73	2.081.434	-	(*)	19,73	19,73	1.874.790	-	(*)
Hợp đồng đầu tư (i)	-	-	2.010.799	(624.845)	(*)	-	-	1.854.160	(640.659)	(*)
Hội phiếu nhận nợ	-	-	1.896.483	(305.254)	(*)	-	-	1.917.398	-	(*)
Prologium Holdings Ltd	2,08	2,08	1.262.650	-	(*)	2,08	2,08	1.204.000	-	(*)
Công ty TNHH StoreDot	3,75	3,75	937.268	-	(*)	3,75	3,75	937.268	-	(*)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản MV Việt Nam	19,82	19,82	614.958	-	(*)	19,82	19,82	614.958	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phát Đạt	7,93	7,93	597.579	-	(*)	7,93	7,93	597.579	-	(*)
Công ty Cổ phần Di chuyển Xanh và Thông minh ("Công ty GSM")	4,58	4,58	583.550	(189.401)	(*)	4,80	4,80	297.368	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông	9,62	9,62	521.072	-	(*)	9,62	9,62	521.072	-	(*)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-Vin Việt Nam	10,00	10,00	363.621	-	(*)	10,00	10,00	363.621	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Thương mại Phát Lộc	51,00	-	342.076	-	(*)	51,00	-	342.076	-	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí NewLife	10,00	10,00	199.000	-	(*)	10,00	10,00	199.000	-	(*)
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Trường Lộc	1,00	1,00	47.347	-	(*)	1,00	1,00	47.347	-	(*)
Các khoản đầu tư dài hạn khác	-	-	548.570	(196.987)	-	-	-	528.499	(185.655)	-
TỔNG CỘNG			16.926.510	(1.316.487)				13.892.460	(826.314)	

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

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

- (*) Tập đoàn chưa thu thập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.
- (i) Trong tháng 10 năm 2023, Tập đoàn đã ký hợp đồng đầu tư với một ngân hàng nước ngoài có giá trị danh nghĩa là 1.854 tỷ VND. Hợp đồng đầu tư này sẽ đáo hạn trong tháng 11 năm 2026 và Tập đoàn có quyền nhận lại một lượng cổ phiếu phổ thông của một công ty con theo giá thỏa thuận.

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: triệu VND		
	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia ("Công ty Hoàng Gia")	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.479.784	812.737	2.469.320
Tăng trong kỳ	-	-	1.392.425
Giảm trong kỳ	-	-	(395.693)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	1.479.784	812.737	3.466.052
			5.758.573
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.479.784	812.737	1.976.695
Phân bổ trong kỳ	-	-	125.173
Giảm trong kỳ	-	-	(350.416)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	1.479.784	812.737	1.751.452
			4.043.973
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	-	-	492.625
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	-	-	1.714.600

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

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả cho người bán	32.910.492	34.874.264
- Một đối tác doanh nghiệp (*)	4.083.102	5.380.440
- Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 36)	350.418	-
- Phải trả các nhà cung cấp khác	28.476.972	29.493.824
TỔNG CỘNG	32.910.492	34.874.264

(*) Đây là khoản phải trả cho một đối tác doanh nghiệp nhằm thực hiện các hợp đồng ủy thác nhập khẩu và mua hàng từ nhà cung cấp với mức phí trả chậm điều chỉnh hàng quý theo thỏa thuận (tại ngày 30 tháng 6 năm 2024: 10%/năm đối với hàng mua trong nước và 6,5% đối với hàng nhập khẩu).

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả tiền trước từ chuyển nhượng bất động sản (i)	54.829.371	31.908.225
Trả tiền trước từ các hợp đồng xây dựng (ii)	10.794.591	9.459.780
Trả tiền trước từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần	1.033.128	1.729.000
Trả tiền trước từ hoạt động mua xe	1.071.648	1.211.002
Trả tiền trước khác	1.484.371	1.447.692
TỔNG CỘNG	69.213.109	45.755.699

Trong đó:

Một đối tác doanh nghiệp trả tiền trước	-	4.726.354
Trả tiền trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)	72.871	1.813.719
Trả tiền trước từ các bên khác	69.140.238	39.215.626

(i) Bao gồm số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán bất động sản tại các dự án của Tập đoàn.

(ii) Bao gồm các khoản ứng trước cho mục đích thực hiện các hợp đồng tổng thầu xây dựng và hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ/giảm khác trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.604.809	4.618.819	(3.585.082)	3.638.546
Thuế tiêu thụ đặc biệt	163.657	318.212	(220.163)	261.706
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.249.166	5.288.843	(3.608.395)	15.929.614
Thuế thu nhập cá nhân	790.586	1.803.574	(1.763.178)	830.982
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao	30.952	809.528	(802.854)	37.626
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.558.513	2.287.396	(2.280.192)	1.565.717
TỔNG CỘNG	19.397.683	15.126.372	(12.259.864)	22.264.191
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phải thu trong kỳ	Số đã cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	273.363	-	(2.963)	270.400
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước khác	18.973	1.427	(841)	19.559
TỔNG CỘNG	292.336	1.427	(3.804)	289.959

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản, các tài sản khác và trích trước chi phí phát triển các bất động sản đã được bán giao	41.707.416	37.400.049
Chi phí bán hàng trích trước	7.131.008	6.017.651
Chi phí lãi vay trích trước	3.302.166	4.180.882
Lợi nhuận cam kết trích trước theo chương trình quản lý biệt thự và căn hộ khách sạn	-	1.715.695
Các khoản chi phí phải trả khác	2.557.120	2.861.612
TỔNG CỘNG	54.697.710	52.175.889
Trong đó:		
Chi phí phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	625.217	-
Chi phí phải trả cho các đối tác khác	54.072.493	52.175.889
Dài hạn		
Chi phí lãi vay trích trước	611.538	451.004
Các khoản chi phí phải trả khác	304.325	128.182
TỔNG CỘNG	915.863	579.186
Trong đó:		
Chi phí phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	12.705	-
Chi phí phải trả cho các đối tác khác	903.158	579.186

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

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ giáo dục	3.953.372	2.611.973
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	411.811	508.312
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự, căn hộ khách sạn	-	808.621
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	453.345	285.735
TỔNG CỘNG	4.818.528	4.214.641
Dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ bảo hành mở rộng, thuê pin xe điện và các dịch vụ liên quan khác	1.894.491	1.554.775
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động tổng thầu xây dựng	490.199	-
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khách sạn và giải trí	423.725	403.518
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	394.538	560.176
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự, căn hộ khách sạn	-	1.263.492
Doanh thu chưa thực hiện từ dịch vụ khác	479.688	306.993
TỔNG CỘNG	3.682.641	4.088.954

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. PHẢI TRẢ KHÁC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Tiền thu từ các thỏa thuận đặt cọc và hợp đồng, thỏa thuận khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	60.975.731	59.778.307
Nhận góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh (ii)	34.399.339	37.204.314
Các khoản phải trả khác liên quan đến đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh	5.915.319	1.583.350
Phải trả theo Thư tín dụng (iii)	3.237.269	5.831.960
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	2.085.199	10.890.737
Quỹ bảo trì căn hộ (iv)	1.511.524	1.927.032
Phải trả khác	6.194.816	5.567.441
TỔNG CỘNG	114.319.197	122.783.141
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>6.574.240</i>	<i>72.654</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các đối tác khác</i>	<i>107.744.957</i>	<i>122.710.487</i>
Dài hạn		
Nhận đặt cọc theo hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh (v)	17.632.907	-
Đặt cọc cho hoạt động đầu tư	754.133	519.233
Tiền thu từ các thỏa thuận đặt cọc và hợp đồng, thỏa thuận khác liên quan đến các dự án bất động sản (i)	194.100	4.620.000
Phải trả khác	1.526.090	2.185.182
TỔNG CỘNG	20.107.230	7.324.415
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả dài hạn khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>15.577.092</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho các đối tác khác</i>	<i>4.530.138</i>	<i>7.324.415</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm:
- ▶ Các khoản tiền nhận từ khách hàng và các đối tác doanh nghiệp theo các hợp đồng đặt cọc và các thỏa thuận khác liên quan đến các dự án bất động sản của Tập đoàn.
 - ▶ Khoản nhận góp vốn 18.764 tỷ VND từ thỏa thuận đầu tư khung với một đối tác có quyền hưởng cổ tức cố định và cổ tức thưởng với tổng giá trị lên đến 41% lợi nhuận thỏa thuận trong phần dự án bất động sản.
- (ii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm:
- ▶ Các khoản nhận góp vốn với số tiền là 26.783 tỷ VND từ một số đối tác theo các hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh chia sẻ lợi nhuận từ việc kinh doanh các cầu phân bất động sản tại một số dự án của Tập đoàn. Theo đó, các đối tác sẽ được hoàn vốn và nhận mức lợi nhuận theo thỏa thuận hợp đồng.
 - ▶ Khoản nhận góp vốn có giá trị 5.875 tỷ VND từ một đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và các phụ lục hợp đồng với một công ty con để hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast tại Hải Phòng. Theo đó, đối tác được hưởng mức lợi nhuận theo tỷ lệ thỏa thuận bởi các bên trong thời gian hợp tác là 0,25% tính trên tổng doanh thu xe ô tô điện hợp nhất trên các thị trường của công ty con. Ngoài ra, đối tác sẽ nhận được một khoản tiền tương đương 5% số vốn đã góp tại thời điểm kết thúc hợp đồng hợp tác trong trường hợp Công ty con không đạt được Lợi Nhuận Kỳ Vọng ban đầu;
- (iii) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản phải trả theo hình thức thư tín dụng, đáo hạn muộn nhất vào tháng 3 năm 2025 với phí thư tín dụng từ 9,5%/năm đến 14,5%/năm.
- (iv) Đây là các khoản kinh phí bảo trì cho các bất động sản đã bàn giao và diện tích căn hộ, phần diện tích khác mà chủ đầu tư giữ lại không bán hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua tính đến thời điểm bàn giao đưa nhà chung cư vào sử dụng của các dự án bất động sản của Tập đoàn và sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị Tòa nhà. Tập đoàn hiện đang duy trì các khoản kinh phí bảo trì này trong các khoản tương đương tiền và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.
- (v) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 chủ yếu bao gồm các khoản đặt cọc từ các đối tác cho mục đích hợp tác vận hành và chuyển nhượng cầu phân trung tâm thương mại theo các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Số phát sinh trong kỳ		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 và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	26.1	41.842.824	42.633.969	(36.725.055)		47.751.738
- Vay hạn mức tín dụng		36.717.718	38.883.555	(31.869.801)		43.731.472
- Vay ngắn hạn khác		5.125.106	3.750.414	(4.855.254)		4.020.266
Vay dài hạn đến hạn trả	26.2	16.654.234	9.959.448	(6.348.474)		20.265.208
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	26.3	46.046.545	9.572.069	(25.317.109)		30.301.505
Trái phiếu hoán đổi đến hạn trả	26.4	10.451.913	616.392	-		11.068.305
Vay chuyển đổi ngắn hạn	26.5	1.181.975	86.003	-		1.267.978
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả		57.710	111.503	(29.561)		139.652
TỔNG CỘNG		116.235.201	62.979.384	(68.420.199)		110.794.386
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Vay dài hạn	26.2	68.130.320	12.179.881	(15.398.069)		64.912.132
Trái phiếu dài hạn	26.3	28.757.192	27.759.034	(10.423.869)		46.092.357
Nợ thuế tài chính dài hạn		130.678	173.728	(132.350)		172.056
TỔNG CỘNG		97.018.190	40.112.643	(25.954.288)		111.176.545

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn

Các khoản vay ngắn hạn được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	14.464.928	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 4 năm 2025	(ii)
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	VND	7.870.063	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 4 năm 2025	(i), (ii)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	3.819.523	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 5 năm 2025	(ii)
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	VND	7.814.329	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024	(ii)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	VND	4.645.456	Từ tháng 8 năm 2024 đến tháng 6 năm 2025	(ii)
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	1.126.346	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024	(ii)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	1.364.000	Tháng 7 năm 2024	(ii)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	1.107.840	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024	(ii)
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	695.819	Từ tháng 8 năm 2024 đến tháng 10 năm 2024	(i)
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	VND, USD	498.026	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024	(i)
Ngân hàng TMCP Bắc Á	VND	325.143	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 2 năm 2025	(ii)
Một số đối tác doanh nghiệp khác	VND, USD, EUR	4.020.265	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 3 năm 2025	(i), (ii)
TỔNG CỘNG		47.751.738		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn (tiếp theo)

Lãi suất các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày như sau:

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 5%/năm đến 15%/năm.
		Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,5%/năm đến 14,5%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 3%/năm đến 12%/năm
		Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 10,5%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 8,2%/năm
		Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 8,2%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	USD	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 8,2%/năm
		Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 8,2%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo	EUR	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 6,62%/năm
		Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ 6,62%/năm

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

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

- ▶ Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 11); tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14); bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16); tài sản xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18); số dư của một số tài khoản tiền gửi và tài khoản doanh thu mở tại một số ngân hàng thương mại của một số công ty con trong Tập đoàn; và
- ▶ Một số cổ phiếu của công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một số cổ phiếu của Công ty được nắm giữ bởi một số bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau:

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày đáo hạn	Tại sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND VND	5.772.376 2.100.000	Từ tháng 9 năm 2024 đến tháng 6 năm 2027	(ii)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND VND	2.574.611 828.262	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 11 năm 2033	(ii)
Ngân hàng HSBC, Singapore Branch Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD USD	2.014.040 2.014.040	Tháng 5 năm 2025	(ii)
Ngân hàng TMCP Quân đội Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND VND	2.000.000 350.000	Từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 2 năm 2028	(ii)
Ngân hàng Woori Bank, Singapore Branch Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD VND	1.515.395 5.315.000	Tháng 10 năm 2026 Từ tháng 6 năm 2025 đến tháng 3 năm 2028	(ii)
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND VND	442.917 219.741	Từ tháng 8 năm 2024 đến tháng 6 năm 2029	(ii)
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND VND	152.591 14.580	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 3 năm 2025	(ii)
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND VND	275.000 100.000	Từ tháng 8 năm 2024 đến tháng 2 năm 2027	(ii)
Một số đối tác doanh nghiệp (*) Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND, EUR VND, EUR	7.724.102 466.484	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 10 năm 2026	(i), (ii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 1 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD USD	13.035.903 2.133.525	Từ tháng 9 năm 2024 đến tháng 9 năm 2030	(ii), (iii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 2 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD USD	2.114.222 380.445	Từ tháng 12 năm 2024 đến tháng 12 năm 2026	(ii), (iii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 3 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD USD	3.106.934 3.106.934	Tháng 11 năm 2024	(ii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 4 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD USD	3.575.792 3.575.792	Tháng 11 năm 2024	(ii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 5 Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD USD	8.318.812 1.502.473	Từ tháng 12 năm 2024 đến tháng 12 năm 2026	(ii), (iii)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn được trình bày như sau (tiếp theo):

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
	Nguyên tệ	Triệu VND	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 6	USD	6.819.144	(i)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD	1.562.638	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 7	USD	3.264.063	(ii), (iii)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD	271.384	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 8	USD	6.195.346	(ii)
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 9	USD	4.391.195	(ii)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD	520.021	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 10	VND	831.250	(ii)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND	124.688	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 11	VND	730.000	(ii)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	VND	73.000	
Các bên thu xếp tín dụng của khoản vay hợp vốn 12	USD	5.369.834	(ii)
Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả	USD	545.434	
TỔNG CỘNG		85.177.340	
Trong đó:			
Vay dài hạn		64.912.132	
Vay dài hạn đến hạn trả		20.265.208	

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản vay đối tác doanh nghiệp bao gồm một số khoản vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 36.4)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Vay dài hạn (tiếp theo)

Lãi suất các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày như sau:

Khoản vay	Nguyên tệ	Lãi suất
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 4,64%/năm đến 16%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 11% đến 12%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	USD	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 12%/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 thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 6,11% đến 9,08%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất thả nổi thành lãi suất cố định	USD	Lãi suất cố định theo hợp đồng hoán đổi, lãi suất trong kỳ từ 4,1%/năm đến 7,85%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	EUR	Lãi suất thả nổi 6,62%/năm
	EUR	Lãi suất thả nổi 6,62%/năm

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

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

- ▶ Một số hàng tồn kho (Thuyết minh số 11); tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14); bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16); tài sản xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 18); lợi tức gắn liền với một số hàng tồn kho 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 và khoản bảo lãnh thanh toán bởi một ngân hàng tại Việt Nam;
 - ▶ Một số cổ phiếu của một số công ty con được nắm giữ bởi Công ty; và
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo của khoản vay hợp vốn 1, khoản vay hợp vốn số 2, khoản vay hợp vốn số 5 và khoản vay hợp vốn 7 không đạt mức yêu cầu theo hợp đồng vay. Trong tháng 7 năm 2024, Tập đoàn đã khôi phục tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo bằng cách bổ sung tài sản đảm bảo theo quy định của hợp đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu dài hạn

Đơn vị tư vấn phát hành	Nguyên tệ	Số cuối kỳ (trệu VND)	Kỳ hạn trả gốc, lãi và thông tin liên quan đến quyền chọn bán	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	VND	20.218.181	Trả gốc từ tháng 9 năm 2024 đến tháng 3 năm 2027. Trả lãi hàng quý hoặc sáu tháng một lần	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,68%/năm đến 15%/năm. Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ 12%/năm	(i)
Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	VND	4.432.915			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	VND	33.540.513	Trả gốc từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 11 năm 2026. Trả lãi hàng quý hoặc sáu tháng một lần	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,88%/năm đến 10,88%/năm. Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 8,5%/năm đến 14,5%/năm	(ii)
Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	VND	19.922.730			
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	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	(i)
Công ty Cổ phần Chứng khoán HD	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%	(i)
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited ("trái phiếu hoán đổi số 1") (*)	USD	7.793.898	Trả gốc từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 11 năm 2025. Trả lãi sáu tháng một lần.	Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 4%/năm đến 5%/năm	(ii)
Trong đó: Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	USD	5.945.860			
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 ("trái phiếu hoán đổi số 2") (**)	USD	6.134.926	Trả gốc vào tháng 11 năm 2028. Trả lãi hàng quý. Trái chủ có thể thực hiện quyền chọn bán từ tháng 11 năm 2026.	Lãi suất cố định 10%/năm	(i)
TỔNG CỘNG		76.393.862			

Trong đó:
Trái phiếu dài hạn
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả

46.092.357
30.301.505

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.3 Trái phiếu dài hạn (tiếp theo)

- (i) Các khoản trái phiếu này không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:
 - ▶ Tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 14), bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 16) và 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; và
 - ▶ Một số cổ phiếu của công ty con được nắm giữ bởi Công ty và một số cổ phiếu của Công ty liên kết được nắm giữ bởi một Công ty liên kết khác.

(*) Công ty có quyền mua lại toàn bộ trái phiếu theo một số điều kiện quy định trong văn kiện trái phiếu. Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast Auto, theo mức giá thực hiện 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.

Trong 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 và thời gian trả nợ từng lần của khoản trái phiếu theo thỏa thuận đã ký.

(**) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Vinhomes ("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. Từ tháng 11 năm 2026, trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

26.4 Trái phiếu hoán đổi đến hạn trả

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 425 triệu đô la Mỹ ("trái phiếu hoán đổi số 3") được phát hành trong tháng 9 năm 2021 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo, có lãi suất cố định 3,25%/năm và trái chủ có quyền hoán đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng. Từ tháng 9 năm 2024, trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

Ban Giám đốc Tập đoàn đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong các khoản trái phiếu nêu trên và đã ghi nhận toàn bộ khoản trái phiếu này là nợ phải trả.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được trình bày như sau:

		Thay đổi trong kỳ			Đơn vị tính: USD
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Phát hành thêm thành cổ phiếu	Đã hoán đổi trái phiếu	Mua lại trái phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Trái phiếu hoán đổi	425.000.000	-	-	-	425.000.000

		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 trị trái phiếu hoán đổi		9.501.445	9.501.445
Cơ cấu vốn chủ sở hữu		-	-
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu		9.501.445	9.501.445
Cộng: Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ lũy kế và nghĩa vụ liên quan đến quyền chọn bán của trái chủ trong tương lai			
Số đầu kỳ		348.113	56.419
Số tăng trong kỳ		151.442	21.362
Số cuối kỳ		499.555	77.781
Cộng: Lỗi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ		1.067.305	313.143
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ		11.068.305	9.892.369

26.5 Vay chuyển đổi ngắn hạn

Khoản vay chuyển đổi có trị giá 50 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 12 năm 2023 đáo hạn từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024 có quyền chuyển đổi sang cổ phiếu phổ thông của Công ty VinFast Auto. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo, có lãi suất 4%/năm và có thể thay đổi dựa trên một số điều kiện được quy định trong các văn kiện liên quan. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong khoản vay nêu trên và đã ghi nhận toàn bộ khoản vay này là nợ phải trả ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành	1.767.908	1.132.207
Dự phòng chi phí bồi thường hợp đồng (i)	1.699.047	1.533.822
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (ii)	390.832	1.199.269
Dự phòng phải trả khác	397.043	217.820
TỔNG CỘNG	4.254.830	4.083.118
Dài hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành	3.107.720	2.762.669
Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn (ii)	3.005.835	5.159.985
TỔNG CỘNG	6.113.555	7.922.654

- (i) Bao gồm các khoản bồi thường nhà cung cấp của Tập đoàn do dừng hợp đồng liên quan đến dự án xe xăng, một số dự án ô tô điện và xe máy điện đã ngừng hoặc giảm sản lượng sản xuất. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình đàm phán để xác định giá trị cuối cùng của một số khoản bồi thường với các nhà cung cấp.
- (ii) Bao gồm dự phòng rủi ro lớn cho các hợp đồng dịch vụ quản lý cho thuê bất động sản nghỉ dưỡng, hợp đồng cung cấp dịch vụ thuê pin với khách hàng mua xe ô tô điện và xe máy điện được hưởng chính sách ưu đãi và hợp đồng mua bán hàng hóa với nhà cung cấp.

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 *Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần đã phát hành		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: triệu VND	
											Lợi ích cổ đông không kiểm soát	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	40.050.133	18.481.872	(1.344.123)	(218.139)	87.845	14.346.643	25.562.645	135.655.449		
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ		-	-	-	-	-	-	-	-	(1.901.251)	989.124	
- Chuyển nhượng công ty con và mất quyền kiểm soát công ty con		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát		-	-	-	-	-	-	-	-	8.541	(50.979)	
- Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát		-	-	-	-	-	-	-	-	1.244.348	1.244.348	
- Thay đổi khác		-	-	-	-	(41.462)	10.000	(8.466)	(27.332)	(67.260)		
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023		38.688.573	40.050.133	18.481.872	(1.344.123)	(259.601)	97.845	17.279.082	24.708.835	137.702.616		

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

Đơn vị tính: triệu VND										
	Vốn cổ phần đã phát hành		Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đổi	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
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	40.183.879	22.021.073	(1.344.123)	(109.196)	97.845	14.105.693	34.480.682	148.221.686	
- Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	4.415.673	(2.362.041)	2.053.632	
- Chuyển nhượng công ty con (i)	-	-	(6.714.543)	-	-	-	6.079.152	(15.606.950)	(16.242.341)	
- Thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát và góp vốn từ cổ đông không kiểm soát (ii)	-	49.008	-	-	-	-	11.895.304	17.005.141	28.949.453	
- Cổ tức chia bởi công ty con cho cổ đông không kiểm soát (iii)	-	-	-	-	-	-	-	(600.000)	(600.000)	
- Thay đổi khác	-	-	-	-	107.651	10.000	(6.533)	(194.265)	(83.147)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	38.785.833	40.232.887	15.306.530	(1.344.123)	(1.545)	107.845	36.489.289	32.722.567	162.299.283	

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Các giao dịch chuyển nhượng công ty con của Tập đoàn chủ yếu bao gồm giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty SDI và chuyển nhượng cổ phần trong Công ty NVY Việt Nam cho một số đối tác (Thuyết minh số 4.3).
- (ii) Các giao dịch thay đổi một phần lợi ích trong các công ty con hiện hữu nhưng không mất quyền kiểm soát và góp vốn từ cổ đông không kiểm soát có ảnh hưởng đáng kể tới lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối chủ yếu bao gồm:
- ▶ Trong tháng 1 năm 2024, Tập đoàn thay đổi tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng VinES ("Công ty VinES");
 - ▶ Trong tháng 2 năm 2024, Tập đoàn chuyển nhượng 35% phần vốn góp trong Công ty TNHH Phát triển Bất động sản TPX Holding ("Công ty TPX Holding"), một công ty con mới thành lập trong kỳ, cho một đối tác;
 - ▶ Trong tháng 3 năm 2024, Tập đoàn chuyển nhượng 34% phần vốn góp trong Công ty TNHH Phát triển Bất động sản TS Holding ("Công ty TS Holding"), một công ty con mới thành lập trong kỳ, cho các đối tác;
 - ▶ Trong tháng 4 năm 2024, Tập đoàn nhận chuyển nhượng 17,35% cổ phần trong Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart ("Công ty Vinsmart") từ các đối tác.
 - ▶ Giao dịch nhận vốn góp từ cổ đông không kiểm soát vào Công ty Vinpearl (Thuyết minh 4.2).
- (iii) Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-ĐTVN ngày 28 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2022. Theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam đã chi trả cổ tức bằng tiền mặt theo tỷ lệ 333.333 VND/1 cổ phần.

28.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp từ cổ đông	38.785.833	38.236.616	549.217	38.785.833	38.236.616	549.217
Thặng dư vốn cổ phần	40.232.887	31.978.732	8.254.155	40.183.879	31.929.724	8.254.155
Cổ phiếu quỹ	(1.344.123)	(1.344.123)	-	(1.344.123)	(1.344.123)	-
TỔNG CỘNG	77.674.597	68.871.225	8.803.372	77.625.589	68.822.217	8.803.372

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.3 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 đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	38.785.833	38.688.573
Tăng/giảm vốn trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	38.785.833	38.688.573

28.4 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Số lượng	
	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
Cổ phiếu phổ thông	3.823.661.561	3.823.661.561
Cổ phiếu ưu đãi	54.921.745	54.921.745
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	103.645.482	103.645.482
Cổ phiếu phổ thông	103.645.482	103.645.482
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.774.937.824	3.774.937.824
Cổ phiếu phổ thông	3.720.016.079	3.720.016.079
Cổ phiếu ưu đãi	54.921.745	54.921.745

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 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.

28.5 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con nắm giữ là 103.645.482 cổ phiếu.

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

29. DOANH THU

29.1 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	64.071.736	86.259.317
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	26.331.544	59.229.737
Doanh thu từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	14.056.878	9.708.108
Doanh thu cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng và các dịch vụ liên quan	8.469.670	1.809.894
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.935.273	4.220.800
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	2.812.796	2.341.810
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.453.348	4.545.761
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	2.052.528	2.063.311
Doanh thu khác	3.959.699	2.339.896
Các khoản giảm trừ doanh thu	(6.120)	(715)
Doanh thu thuần	64.065.616	86.258.602
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	26.331.544	59.229.737
Doanh thu từ hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	14.056.444	9.708.077
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng và các dịch vụ liên quan	8.469.670	1.809.894
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.929.587	4.220.116
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	2.812.796	2.341.810
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.453.348	4.545.761
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	2.052.528	2.063.311
Doanh thu khác	3.959.699	2.339.896
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	5.964.912	6.551.004
Doanh thu đối với các bên khác	58.100.704	79.707.598

29.2 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	1.867.242	3.422.121
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(844.800)	(1.031.050)

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

29. DOANH THU (tiếp theo)

29.3 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
Lãi từ chuyển nhượng công ty con và thanh lý các khoản đầu tư tài chính (i)	26.611.175	11.871.444
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và các khoản đặt cọc	2.157.775	1.177.132
Lãi chênh lệch tỷ giá	220.550	148.096
Doanh thu hoạt động tài chính khác	251.503	1.059.072
TỔNG CỘNG	29.241.003	14.255.744

(i) Lãi từ chuyển nhượng công ty con và thanh lý các khoản đầu tư tài chính trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng các công ty con (Thuyết minh số 4.3).

30. 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 chuyển nhượng bất động sản	15.233.909	38.977.541
Giá vốn hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	24.719.007	17.542.431
Giá vốn cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng và các dịch vụ liên quan	7.708.328	1.553.365
Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	3.330.984	5.814.554
Giá vốn cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	2.094.668	1.758.533
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	1.078.739	1.759.330
Giá vốn cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	1.785.346	1.781.592
Giá vốn khác	3.075.274	1.985.792
TỔNG CỘNG	59.026.255	71.173.138

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

31. 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
Chi phí lãi vay	9.429.289	5.854.588
Chi phí phát hành	1.022.856	671.492
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.516.393	307.531
Chi phí tài chính khác	1.921.541	1.433.564
TỔNG CỘNG	15.890.079	8.267.175

32. 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 dịch vụ mua ngoài	3.391.882	3.641.775
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.589.667	1.140.087
- Chi phí dự phòng bảo hành	754.042	449.246
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định	176.816	163.301
- Chi phí bán hàng khác	1.046.109	307.373
TỔNG CỘNG	6.958.516	5.701.782
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên quản lý	2.417.025	2.214.436
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.428.359	1.168.831
- Chi phí nghiên cứu và phát triển	1.286.401	619.382
- Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	760.311	530.484
- (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	(35.412)	820.379
- Chi phí hỗ trợ và từ thiện	112.678	254.053
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	806.660	656.724
TỔNG CỘNG	6.776.022	6.264.289

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	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 khác	3.958.214	334.909
Thu nhập từ tài trợ (i)	3.356.479	795
Tiền phạt thu được	414.767	44.688
Thu nhập khác	186.968	289.426
Chi phí khác	2.496.475	1.423.861
Các khoản phạt	1.142.040	954.121
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	665.364	163.996
Chi phí khác	689.071	305.744
LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC	1.461.739	(1.088.952)

(i) Chủ yếu bao gồm các khoản tài trợ không hoàn lại từ các bên liên quan cho Công ty VinFast và các công ty con khác theo thỏa thuận tài trợ vốn ký kết trong năm 2023.

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

	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 phát triển bất động sản để bán	22.919.526	26.457.216
Chi phí nguyên vật liệu	16.167.989	14.019.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.258.332	10.346.734
Chi phí nhân công	9.508.711	10.097.614
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	10.677.996	7.635.789
Chi phí khác (không bao gồm chi phí tài chính)	7.198.328	5.782.066
TỔNG CỘNG	82.730.882	74.339.149

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong Tập đoàn trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

- ▶ Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec ("Công ty Vinmec") và Công ty Cổ phần Vinschool ("Công ty Vinschool") (đối với thu nhập từ hoạt động xã hội hóa) áp dụng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%;
- ▶ Công ty VinFast và một số công ty con hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp và công nghệ đang được hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (hoặc từ năm thứ 4 kể từ khi có doanh thu nếu dự án không có thu nhập chịu thuế trong 3 năm đầu), và được giảm 50% thuế TNDN cho 9 năm tiếp theo đối với hoạt động sản xuất kinh doanh; và
- ▶ Các công ty con tại nước ngoài có mức thuế suất TNDN phụ thuộc vào quy định của các cơ quan thuế nước sở tại.

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

35.1 Chi phí thuế TNDN

	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 thuế TNDN hiện hành	4.707.734	7.361.842
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(174.942)	(451.150)
TỔNG CỘNG	4.532.792	6.910.692

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: triệu VND

	<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	6.586.424	7.899.816
Thuế TNDN tính theo thuế suất 20%	1.317.285	1.579.963
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí tài trợ không được khấu trừ	2.404.200	95.807
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	1.922.116	1.560.068
Lỗ của các công ty con	1.675.378	3.080.894
Điều chỉnh lãi/lỗ phát sinh trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	835.751	585.543
Các khoản khác	466.075	(538.470)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(3.640.597)	(39.242)
Hoàn nhập ảnh hưởng dự phòng đầu tư vào công ty con	(447.416)	586.129
Chi phí thuế TNDN ước tính	4.532.792	6.910.692

35.2 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 Tập đoàn khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

Đơn vị tính: triệu VND			
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	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
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
586.938	361.114	228.631	(150.954)
356.020	382.770	(12.634)	63.645
208.480	178.100	30.380	632.710
51.646	136.842	(19.126)	(4.188)
33.650	51.481	(10.033)	38.144
54.416	152.195	(54.080)	(89.814)
(2.754.371)	(751.984)	192.788	10.668
(361.420)	(317.988)	(49.262)	4.305
(214.041)	(132.344)	(131.722)	(53.366)
(2.038.682)	60.186		
		174.942	451.150

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần

Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗi thuế sang kỳ tính thuế sau để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

- Đối với các pháp nhân hoạt động kinh doanh tại Việt Nam: Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tổng giá trị các khoản lỗi lũy kế là 90.060 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 103.926 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗi đó theo quy định pháp luật của Việt Nam; và
- Đối với các pháp nhân hoạt động kinh doanh ở nước ngoài: Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, tổng giá trị các khoản lỗi lũy kế là 12.515 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 8.705 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong một khoảng thời gian nhất định trong tương lai theo quy định pháp luật của các nước sở tại.

Lỗi tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗi lũy kế này do không thể dự tính được lợi nhuận phát sinh trong tương lai tại thời điểm này.

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

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

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai cũng như khả năng khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ tính thuế tiếp theo tại thời điểm này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại do ảnh hưởng của quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu chưa được ghi nhận

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, Quốc Hội đã thông qua Nghị quyết số 107/2023/QH15 ("Nghị quyết 107") về việc áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu. Nghị quyết 107 có hiệu lực thi hành từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 và áp dụng từ năm tài chính 2024. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định tại Nghị quyết 107 do chưa có hướng dẫn chi tiết liên quan tới việc tính toán và ghi nhận nghĩa vụ thuế này. Tập đoàn sẽ ghi nhận và thuyết minh tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả tương ứng, nếu có, sau khi có hướng dẫn chi tiết từ các cơ quan có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách người có liên quan của Tập đoàn 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 đã được công bố thông tin đại chúng ngày 26 tháng 7 năm 2024.

36.1 Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	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
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	21.787	73.537
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam ("Tập đoàn Đầu tư Việt Nam")	Cùng chủ sở hữu	Nhận đặt cọc để chuyển nhượng dự án	194.100	-
		Tài trợ cho công ty con của Tập đoàn	74.904	-
		Thanh toán tiền dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	94.234	126.579
		Phải trả tiền mua dịch vụ thuê văn phòng, khách sạn và tư vấn	66.412	110.463
		Doanh thu liên quan đến cung cấp dịch vụ, hàng hóa	59.927	71.717
		Thu tiền từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.424	66.918
		Phải trả chi phí chi hộ	-	102.301
Công ty GSM	Cùng chủ sở hữu	Doanh thu từ bán hàng	5.746.033	5.615.606
		Góp vốn	286.182	-
		Lãi phạt chậm trả	91.898	-
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án bất động sản	3.403.609	(*)
		Lãi cọc hợp đồng hợp tác kinh doanh	226.462	(*)
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên kết	Đi vay	2.680.000	(*)
		Nhận đặt cọc liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh	260.000	(*)
Công ty SADO	Công ty liên kết	Đi vay	780.000	(*)
Công ty SDI	Công ty liên kết	Lãi từ chia sẻ lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	266.733	(*)
		Nhận đặt cọc từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	200.000	(*)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

36.1 Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan (tiếp theo)

Đơn vị tính: triệu VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</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>
Công ty Suối Hoa	Công ty liên kết	Đi vay	230.000	(*)
Công ty Vincom Retail Landmark 81	Công ty liên kết	Đi vay	140.000	(*)
Công ty V-G	Công ty liên doanh	Doanh thu liên quan đến hợp đồng xây dựng Góp vốn	137.165 -	- 1.039.033
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch Tập đoàn	Tài trợ cho công ty con của Tập đoàn Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty con Công ty con nhận góp vốn	3.277.310 1.820.006 -	- - 1.124.700
Cá nhân số 1	Thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân quản lý Tập đoàn	Nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty con	475.430	-
Cá nhân số 2	Thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân quản lý Tập đoàn	Nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty con Doanh thu liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	85.458 -	- 610.750
Cá nhân số 3	Thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân quản lý Tập đoàn	Phải thu liên quan đến chuyển nhượng cổ phần	-	1.782.000
Cá nhân số 4	Thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân quản lý công ty con	Phải trả liên quan đến mua cổ phần	-	483.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ MTC	Công ty cùng thành viên quản lý chủ chốt	Doanh thu liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	-	98.654
Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư Bất động sản VMI ("Công ty VMI")	Cùng chủ sở hữu	Doanh thu liên quan đến chuyển nhượng bất động sản	-	80.740

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

36.1 Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan (tiếp theo)

(*) Trở thành công ty liên kết của Tập đoàn từ tháng 3 năm 2024 (Thuyết minh số 4.3)

Một số khoản nợ phải thu, tạm ứng, đặt cọc của Tập đoàn đang được đảm bảo bởi 314 triệu cổ phiếu của Công ty VinFast Auto được nắm giữ bởi một số bên liên quan của Tập đoàn.

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

Các nghiệp vụ mua bán hàng hóa/dịch vụ, hợp tác đầu tư/kinh doanh với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản được ghi nhận trên hợp đồng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, ngoại trừ các khoản cho vay và đi vay có lãi suất được trình bày ở Thuyết minh số 36.3 và 36.4, các khoản phải thu, phải trả không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Trong kỳ, Tập đoàn không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2023: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

36.2 Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty GSM	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ bán hàng	904.949	2.295.142
Công ty V-G	Công ty liên doanh	Phải thu từ hợp đồng xây dựng	123.931	212.044
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	86.379	(*)
Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ thanh lý tài sản cố định	-	1.642.446
		Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	396.165
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch Tập đoàn	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	210.210
Cá nhân số 5	Phó chủ tịch HĐQT Tập đoàn	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	-	202.125
Bên liên quan khác	Các bên liên quan khác	Phải thu khác	72.272	130.276
			1.187.531	5.088.408
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Trả trước cho mục đích thuê tài sản	56.328	(*)
			56.328	(*)
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư kinh doanh	935.616	(*)
Công ty GSM	Cùng chủ sở hữu	Phải thu khác	54.649	(*)
		Phải thu từ lãi phạt chậm trả	91.898	-
Công ty TNHH Phát triển Công Viên Trung Tâm	Cùng chủ sở hữu	Phải thu khác	5.118	-
		Phải thu từ chia sẻ lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	51.326	51.326
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty Sài Đồng")	Cùng chủ sở hữu	Phải thu từ lãi cho vay	-	44.233
			1.138.607	95.559

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

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
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Góp vốn cho mục đích hợp tác đầu tư kinh doanh	4.758.756	(*)
		Phải thu từ hợp đồng cho thuê tài chính	132.134	(*)
		Phải thu khác	12.546	(*)
Công ty Suối Hoa	Công ty liên kết	Đặt cọc cho hợp đồng hợp tác kinh doanh	215.749	(*)
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải thu khác	17.564	(*)
			5.136.749	(*)
Tài sản dài hạn khác (Thuyết minh số 13)				
Công ty Sài Đồng	Cùng chủ sở hữu	Đặt cọc cho mục đích nhận chuyển nhượng tài sản	61.666	128.325
			61.666	128.325
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải trả liên quan đến cung cấp dịch vụ	298.201	(*)
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải trả liên quan đến cung cấp dịch vụ	52.217	(*)
			350.418	(*)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 21.2)				
Công ty V-G	Công ty liên doanh	Nhận tiền từ khách hàng liên quan đến hợp đồng xây dựng	72.431	72.431
Công ty GSM	Cùng chủ sở hữu	Nhận tiền trước để mua hàng hóa	440	12.288
Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch Tập đoàn	Nhận tiền để chuyển nhượng cổ phần	-	1.729.000
			72.871	1.813.719

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

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
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Chi phí lãi vay trích trước	446.167	(*)
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên kết	Chi phí lãi vay trích trước	111.315	(*)
Bên liên quan khác	Bên liên quan khác	Chi phí lãi vay trích trước	67.735	(*)
			625.217	(*)
Chi phí phải trả dài hạn (Thuyết minh số 23)				
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Thương mại Địa Ốc Xanh ("Công ty Địa Ốc Xanh")	Cổ đông lớn của Công ty con	Chi phí lãi vay trích trước	12.705	-
			12.705	-
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Nhận đặt cọc cho hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản	3.040.115	(*)
		Hoàn trả cọc liên quan đến hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản	1.335.613	(*)
		Nhận đặt cọc liên quan đến hoạt động chuyển nhượng trung tâm thương mại	1.541.489	(*)
Công ty SDF	Công ty liên kết	Phải trả từ chia sẻ lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	266.733	(*)
		Nhận đặt cọc từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	200.000	(*)
Công ty VMI	Cùng chủ sở hữu	Nhận đặt cọc cho hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản	68.617	72.654
Bên liên quan khác	Bên liên quan khác	Phải trả khác	121.673	-
			6.574.240	72.654



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

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
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 25)				
Công ty Vincom Retail	Công ty liên kết	Nhận đặt cọc liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh	10.806.838	(*)
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên doanh	Nhận đặt cọc liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.576.154	(*)
Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Nhận đặt cọc cho hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản	194.100	-
			15.577.092	-

(*) Trở thành công ty liên kết của Tập đoàn từ tháng 3 năm 2024 (Thuyết minh số 4.3).

36.3 Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 8)

Chi tiết các khoản cho vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Cho vay ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES	Cùng chủ sở hữu	20.000	12%	Tháng 5 năm 2025	Không
		20.000			

Chi tiết các khoản cho vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Cho vay ngắn hạn					
Công ty Sài Đồng	Cùng chủ sở hữu	13.444	11%	Tháng 9 năm 2024	Không
		13.444			
Cho vay dài hạn					
Công ty Sài Đồng	Cùng chủ sở hữu	9.100	12%	Tháng 2 năm 2025	Không
		9.100			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

36.4 Các khoản đi vay các bên liên quan (Thuyết minh số 26)

Các khoản đi vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2024:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Vay ngắn hạn					
Công ty Vận hành Vincom Retail	Công ty liên kết	1.980.000	12%	Từ tháng 9 năm 2024 đến tháng 3 năm 2025	Không
Công ty SADO	Công ty liên kết	918.000	12%	Tháng 2 đến tháng 6 năm 2025	Không
Công ty Suối Hoa	Công ty liên kết	230.000	12%	Tháng 9 năm 2024	Không
Công ty Vincom Retail Landmark 81	Công ty liên kết	140.000	12%	Tháng 9 năm 2024	Không
Công ty Genestory	Công ty liên kết	36.000	12%	Từ tháng 3 đến tháng 6 năm 2025	Không
		3.304.000			

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Vay dài hạn					
Công ty Địa Ốc Xanh	Cổ đông lớn của Công ty con	776.000	11%	Tháng 7 năm 2026	Không
		776.000			

Các khoản đi vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 Triệu VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Vay dài hạn					
Công ty Genestory	Công ty liên kết	14.000	11%	Tháng 6 năm 2025	Không
		14.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

36.5 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.

102-C
TY
HỮU H
YOUN
VAM
TỔ CHỈ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

36.5 Các giao dịch với các bên liên quan khác (tiếp theo)

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

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

37. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho ảnh hưởng của trái phiếu chuyển đổi và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

37. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	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
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.415.673	2.890.375
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.415.673	2.890.375
Ảnh hưởng suy giảm do trái phiếu hoán đổi (Thuyết minh số 26.3)	-	(417.867)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	4.415.673	2.472.508

	Đơn vị tính: cổ phiếu	
	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
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.720.016.079	3.710.290.079
Ảnh hưởng suy giảm do:		
Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	58.707.844	54.960.308
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	3.778.723.923	3.765.250.387

	Đơn vị tính: 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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.187	779
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.169	657

Khoản trái phiếu hoán đổi (Thuyết minh số 26.4) phát hành bởi công ty con có thể có tác động suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu trong tương lai nhưng chưa được đưa vào tính lãi suy giảm trên cổ phiếu ở trên vì công cụ này có tác động suy giảm ngược cho kỳ hiện tại.

Cổ phiếu ưu đãi không có quyền biểu quyết, bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm và có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành. Cổ phiếu ưu đãi có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu ở trên trong kỳ hiện tại.

Các sự kiện phát hành và mua lại trái phiếu trước hạn tại Thuyết minh số 42 sẽ ảnh hưởng đến số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng để tính lãi trên cổ phiếu kỳ tới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

Tập đoàn đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng các dự án và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 ước tính là 74.548 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 63.876 tỷ VND).

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn là bên cho thuê pin xe điện, văn phòng, nhà xưởng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Đến 1 năm	1.036.951	3.989.487
Trên 1 đến 5 năm	2.915.727	7.637.185
Trên 5 năm	2.732.556	7.240.901
TỔNG CỘNG	6.685.234	18.867.573

Theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh ký giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương ("Công ty Thiên Hương") về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Royal City, Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Đến 1 năm	1.837.089	1.744.953
Trên 1 đến 5 năm	5.941.115	6.684.237
Trên 5 năm	12.217.313	15.894.082
TỔNG CỘNG	19.995.517	24.323.272

Cam kết thuê tài chính trong đó Tập đoàn là bên cho thuê

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn cho thuê pin xe điện theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND					
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Giá trị hiện tại của khoản thanh toán	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Giá trị hiện tại của khoản thanh toán
Phải thu cho thuê tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	140.928	61.127	79.801	107.553	20.001	87.552
Phải thu cho thuê tài chính dài hạn						
Từ 1-5 năm	563.712	159.523	404.189	430.213	113.845	316.368
Trên 5 năm	394.925	8.610	386.315	322.353	18.057	304.296
TỔNG CỘNG	1.099.565	229.260	870.305	860.119	151.903	708.216

Các cam kết và nợ tiềm tàng khác

Cam kết bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho một số bên liên quan và các đối tác doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đã cam kết sử dụng một số tài sản cố định hữu hình, cổ phiếu của một số công ty con nắm giữ bởi một số công ty con khác trong Tập đoàn để bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán cho một số bên liên quan và các đối tác doanh nghiệp khác ngoài Tập đoàn.

Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Cổ phần Triển lãm Việt Nam

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

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

Cam kết theo hợp đồng mua cổ phần Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya ("Công ty TTTC Berjaya")

Vào tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ ("Công ty Cần Giờ") đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn với một đối tác doanh nghiệp để mua lại 32,5% vốn điều lệ của Công ty TNHH TTTC Berjaya. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, khoản cam kết còn lại phải chi trả của các công ty con này đối với hợp đồng chuyển nhượng là 503,7 tỷ VND.

Cam kết đặt cọc nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong dự án bất động sản

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội ("Công ty Metropolis") đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển một dự án bất động sản với một số đối tác doanh nghiệp. Theo đó, Công ty Metropolis Hà Nội đã đặt cọc cho một đối tác để nhận quyền chọn mua phần vốn góp của công ty này trong dự án. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, khoản cam kết còn lại mà Công ty Metropolis phải chi trả theo hợp đồng này là 172,5 tỷ VND.

Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 782 tỷ VND.

Cam kết liên quan đến Hợp đồng hạn mức tín dụng phát sinh trong tương lai

Theo các Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng giữa Tập đoàn với các ngân hàng thương mại để cấp hạn mức tín dụng cho Tập đoàn và các công ty con, Tập đoàn cam kết sử dụng một số cổ phiếu của một số công ty con nắm giữ bởi Công ty và bởi một công ty con khác trong Tập đoàn làm tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng này.

Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản

Tập đoàn đã ký kết các Phụ lục của Hợp đồng mua bán biệt thự/căn hộ khách sạn về việc cung cấp dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự, căn hộ khách sạn cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản của Vinpearl. Theo thỏa thuận đã được ký kết trong Phụ lục hợp đồng này với khách hàng trong vòng 10 năm đầu tiên đối với các biệt thự và trong vòng 3-5 năm đối với căn hộ khách sạn kể từ ngày bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư cam kết thanh toán phần thu nhập cho thuê tối thiểu đối với các bất động sản này. Vào ngày 1 tháng 1 năm 2024, Tập đoàn đã chuyển giao quyền kiểm soát hoạt động kinh doanh đối với các Cầu phần biệt thự biển, bao gồm nghĩa vụ liên quan đến thu nhập cam kết cho Công ty Nam An theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh (Thuyết minh số 4.3).

Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua bất động sản tại một số dự án của Tập đoàn

Tập đoàn đã ký kết các 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, Tập đoàn 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 HỢP NHẤT 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 CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

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

Cam kết theo hợp đồng mua bán với một nhà cung cấp

Trong tháng 9 năm 2023, một công ty con trong Tập đoàn đã ký kết thỏa thuận sửa đổi của thư thỏa thuận mua bán với một nhà cung cấp. Theo đó, nhà cung cấp này có thể yêu cầu số tiền hoàn trả tối đa khoảng 16 triệu đô liên quan đến chi phí phát triển cơ sở hạ tầng đã phát sinh. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính, chưa có yêu cầu hoàn tiền nào được gửi từ phía nhà cung cấp này. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, chưa có yêu cầu hoàn tiền nào được gửi từ phía nhà cung cấp.

Các cam kết liên quan đến sản lượng mua hàng

Công ty VinFast và Công ty VinEG đã ký các hợp đồng mua hàng hóa với một số nhà cung cấp, trong đó có cam kết về sản lượng mua tối thiểu cần đạt bởi hai công ty con này trong một giai đoạn nhất định và mức bồi thường nếu không đạt sản lượng mua cam kết.

Trong trường hợp sản lượng mua hàng không đạt sản lượng cam kết, nhà cung cấp sẽ có quyền sửa đổi báo giá và giá linh kiện hoặc được hưởng bồi thường từ hai công ty con này. Nếu không đạt được số lượng tối thiểu được quy định, Tập đoàn sẽ được miễn nghĩa vụ khi đạt được thỏa thuận miễn trừ cần thiết với nhà cung cấp.

Cam kết liên quan đến thành viên không kiểm soát của một công ty con

Theo thỏa thuận giữa hai thành viên góp vốn của một công ty con trong Tập đoàn, thành viên không kiểm soát có quyền góp vốn tương ứng tỷ lệ 15% vốn cùng các quyền, nghĩa vụ liên quan trong công ty con này. Trước đó, Tập đoàn đã hoàn thành góp vốn vào công ty con theo các nghị quyết về tăng vốn được phê duyệt.

Cam kết liên quan đến mua lại cổ phần của công ty con

Tập đoàn đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng vốn một đối tác doanh nghiệp để mua lại một số cổ phần phổ thông trong công ty con. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, khoản cam kết còn lại mà Tập đoàn phải chi trả theo hợp đồng này là 472,7 tỷ VND.

Cam kết liên quan đến phân chia lợi nhuận

Tập đoàn đã ký Thỏa thuận đầu tư khung với một đối tác cho một phần dự án bất động sản mà một công ty con làm chủ đầu tư. Theo thỏa thuận này, đối tác có quyền hưởng cổ tức cố định và cổ tức thưởng với tổng giá trị lên đến 41% lợi nhuận thỏa thuận trong phần dự án này.

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

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản: bao gồm hoạt động chuyển nhượng các hạng mục xây dựng để bán tại các dự án bất động sản của Tập đoàn cũng như các hoạt động đầu tư bất động sản khác;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ liên quan tại các bất động sản đầu tư của Tập đoàn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khách sạn, cho thuê nhà hàng và các dịch vụ liên quan tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn;
- Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ khám, chữa bệnh và các dịch vụ liên quan khác tại hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec và Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan tại hệ thống giáo dục Vinschool, Brighton và VinUni của Tập đoàn;
- Hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan: bao gồm hoạt động sản xuất và kinh doanh ô tô, xe máy và một số sản phẩm và dịch vụ liên quan khác;
- Hoạt động tổng thầu xây dựng và các dịch vụ liên quan: bao gồm cung cấp dịch vụ tổng thầu và các dịch vụ liên quan; và
- Các hoạt động kinh doanh khác: bao gồm cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản; cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin và các dịch vụ khác.

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn gồm một số Doanh thu, chi phí tài chính được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh. Lợi nhuận của từng bộ phận cũng không bao gồm thu nhập khác và chi phí khác.

Tài sản không phân bổ là các tài sản được theo dõi trên cơ sở tập trung chủ yếu bao gồm tài sản thuê thu nhập hoãn lại, các khoản đầu tư ngắn hạn, các khoản đầu tư dài hạn khác, các khoản cho vay, lãi vay phải thu, thuế giá trị gia tăng được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

Nợ phải trả không phân bổ là các khoản nợ phải trả được theo dõi trên cơ sở tập trung chủ yếu bao gồm các khoản vay, trái phiếu hoán đổi, thuế phải trả Nhà nước, các khoản chi phí lãi vay phải trả và thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

39. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 và thông tin về một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

	Đơn vị tính: triệu VND									
	Kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan	Kinh doanh dịch vụ khách sạn du lịch, vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan	Hoạt động y tế và các dịch vụ liên quan	Hoạt động giáo dục và các dịch vụ liên quan	Hoạt động sản xuất và các hoạt động liên quan	Hoạt động tổng thầu xây dựng và các dịch vụ liên quan	Hoạt động kinh doanh khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần										
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	59.229.737	4.545.761	4.220.116	2.063.311	2.341.810	9.708.077	1.809.894	2.339.896	-	86.258.602
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	323.985	93.660	40.240	-	224.076	2.752.366	671.135	(4.105.462)	-
Tổng doanh thu thuần	59.229.737	4.869.746	4.313.776	2.103.551	2.341.810	9.932.153	4.562.260	3.011.031	(4.105.462)	86.258.602
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Khấu hao và hao mòn (bao gồm lợi thế thương mại)	205.488	944.543	1.252.216	273.127	229.771	4.399.919	28.330	302.395	-	7.635.789
Phần được chia từ lỗ của công ty liên kết và liên doanh	343	-	-	-	-	(100.109)	-	(19.428)	-	(119.194)
Thu nhập/(lỗ) thuần trước thuế theo bộ phận	17.937.924	2.713.539	(2.549.571)	(434.981)	279.033	(14.708.560)	335.028	110.955	2.058	3.685.425
Thu nhập thuần không phân bổ										4.214.391
Tài sản và công nợ										
Tài sản theo bộ phận	309.447.313	54.907.443	45.220.883	8.621.692	13.143.399	176.769.997	6.445.619	11.475.864	(19.408.536)	606.624.674
Tài sản không phân bổ										61.031.093
Nợ phải trả theo bộ phận	190.510.077	6.519.860	13.803.733	1.414.682	3.414.222	52.872.717	18.085.697	2.048.605	(19.408.536)	269.261.057
Nợ phải trả không phân bổ										250.173.024
Các thông tin bộ phận khác										
Đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh	-	-	-	-	-	1.218.036	-	321.053	-	1.539.089
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ	12.501.886	4.939.076	3.000.753	782.972	2.712.093	30.484.306	75.254	1.146.380	-	55.642.720

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

40. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 kế ước thông thường	46.433.645	48.713.964
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	25.334.967	-
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ: (*)		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(44.278.712)	(29.418.447)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	(8.975.000)	(4.411.000)
Tiền mua lại trái phiếu hoán đổi	(14.387.186)	-

(*) Số tiền thực trả gốc vay trong kỳ bao gồm các khoản thực trả sau:

- Trả trước 6.941 tỷ VND cho mục đích thanh toán các khoản nợ vay, trái phiếu đáo hạn sau ngày 30 tháng 6 năm 2024 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 3.682 tỷ VND); và
- Thanh toán 4,8 tỷ VND cho các khoản nợ vay nhận được và thanh toán trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 có thời gian đáo hạn trước ngày 30 tháng 6 năm 2024 (giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 1.487 tỷ VND).

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

41. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngoại tệ các loại:		
- Rupiah Indonesia	116.888.017.103	544.579.760
- Đô la Mỹ	56.680.508	197.484.252
- Bạc Thái Lan	53.200.458	4.100
- Peso Philipine	28.877.125	-
- Tenge Kazakhstani	13.243.048	-
- Đô la Canada	6.869.382	14.151.125
- Euro	2.160.344	3.500.350
- Đô la Úc	258.449	240.479
- Yên Nhật	45.000	60.000
- Hryvnia Ukraina	15.048	15.048
- Won Hàn Quốc	855	211.266
- Đô la Hồng Kông	800	800
- Đô la Singapore	-	121.931
- Rúp Nga	-	8.787

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 141 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 108 tỷ VND).

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

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

Ngoài các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đã được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn còn có các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

Trong tháng 7 năm 2024, Công ty VinFast Auto đã thông qua quyết định chiến lược về việc điều chỉnh lịch trình khởi động cơ sở sản xuất tại Mỹ với thời gian bắt đầu sản xuất dự kiến vào năm 2028.

Trong tháng 7 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty Vinhomes đã thông qua việc góp vốn thành lập 4 công ty con mới là Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Vịnh Xanh, Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Vịnh Xanh 1, Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Lighthouse, và Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Lighthouse 1.

Trong tháng 8 năm 2024, Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ, một công ty con của Công ty, đã ký kết hợp đồng với một đối tác để nhận chuyển nhượng 97,54% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Hòn Tằm Biển Nha Trang.

Trong tháng 8 năm 2024, Công ty Vinpearl đã hoàn tất việc phát hành trái phiếu hoán đổi với tổng giá trị là 150 triệu đô la Mỹ. Trái chủ có quyền hoán đổi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty tại một thời điểm xác định sau ngày phát hành trên các văn kiện trái phiếu với giá chuyển đổi được quy định trong hợp đồng.

Trong tháng 8 năm 2024, Công ty Vinpearl đã hoàn tất việc mua lại một phần khoản trái phiếu hoán đổi số 3 (Thuyết minh số 26.4) với giá trị 284 triệu đô la Mỹ.

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

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

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Văn Thị Hải Hà
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

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	69,34	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng
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	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 Cần Giờ	Công ty Cần 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, Kiều Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
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

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
			(*)	(*)			
8	Công ty Cổ phần Đồ 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
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

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 sở chính	Hoạt động chính
			(*)	(%)		
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
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

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
			(*)	(*)			
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Công ty BDS 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 Tráng Tiền, Phường Tráng 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
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

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 (%)		Trụ sở chính	Hoạt động chính
			(*)	(%)		
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
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

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
			(*)	(**)			
45	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Công ty VMC Holding	75,00	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	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	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	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	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	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	100,00	Ô đất ký hiệu ĐH, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
52	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty Bảo vệ Vincom	100,00	100,00	100,00	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ

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
			(*)	(*)			
53	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái Vinbus	Công ty Vinbus	100,00	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	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	99,90	50,62	Khu Kinh tế Định Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
56	Công ty Vinfast Germany GmbH	Công ty VinFast Germany	100,00	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	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 Nam	100,00	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	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
60	Công ty Vingroup USA, LLC	Công ty Vingroup USA	100,00	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	100,00	50,67	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

TT	Tên công ty	Tên viết tắt	Tỷ lệ biểu quyết (%)		Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
			(*)	(*)			
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		Flat 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
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



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
			(*)	(*)			
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
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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

PHỤ LỤC 1 – DANH SÁCH CÔNG TY CON TẠNGÀY 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
			(*)	(*)			
81	Công ty Vingroup Global Pte. Ltd.,	Công ty Vingroup Global	100,00	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	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	100,00	Nhà xưởng Bumper, thuộc Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, Khu kinh tế Đình Vù – 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	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	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	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	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
88	Công ty Cổ phần VIN3S	Công ty Vin3S	100,00	85,43	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

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
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
97	Công ty Cổ phần Khoáng sản Phan Thanh	Công ty Phan Thanh	100,00	44,98	Thôn Bán 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

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
			(*)	(*)			
99	Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Công ty Vinpro	100,00	100,00	100,00	Số 7, Đường Bàng Lãng 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	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	100,00	90,15	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng 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	100,00	Số 7, Đường Bàng Lãng 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	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	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	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
106	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Bình	Công ty Vinpearl Quảng Bình	100,00	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	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

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
			(*)	(*)			
108	Công ty Cổ phần Giải pháp Và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Công ty Vantix	100,00	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	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