

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2024

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 37
<u>Phụ lục:</u>	
Cơ cấu tổ chức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	38 - 48
Giải trình biến động kết quả kinh doanh so với kỳ trước	49 - 50

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Bà Mai Hương Nội được người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Giấy ủy quyền số 002/2024/GUQ-TGD-VINGROUP ngày 24 tháng 1 năm 2024.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho Quý IV năm 2024.

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

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

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

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


Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Quý IV năm 2024.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Giám đốc: 



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc 

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		106.758.388	93.106.596
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	4.205.811	2.581.673
111	1. Tiền		3.405.811	2.361.249
112	2. Các khoản tương đương tiền		800.000	220.424
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.598.320	400.321
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.598.320	400.321
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		87.687.320	77.893.797
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	1.427.627	663.015
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	13.881.652	15.553.836
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	55.732.953	49.440.477
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	16.707.913	12.325.945
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(62.825)	(89.476)
140	IV. Hàng tồn kho		12.592.298	6.859.733
141	1. Hàng tồn kho	8	12.630.956	6.898.391
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.658)	(38.658)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		674.639	5.371.072
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	507.708	172.344
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ Thuế và các khoản khác phải thu		324	132.121
153	3. Nhà nước		166.607	166.607
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	-	4.900.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		232.101.701	194.539.304
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		24.703.528	3.587.743
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	23.955.242	2.385.697
216	2. Phải thu dài hạn khác		748.286	1.202.046
220	II. Tài sản cố định		651.543	856.080
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	648.236	848.446
222	Nguyên giá		995.180	1.331.090
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(346.944)	(482.644)
227	2. Tài sản cố định vô hình		3.307	7.634
228	Nguyên giá		126.772	126.179
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(123.465)	(118.545)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	2.714.168	2.039.997
231	1. Nguyên giá		3.319.369	2.739.467
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(605.201)	(699.470)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	7.827.976	4.246.982
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		7.827.976	4.246.982
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	169.837.723	157.091.004
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	184.716.166	180.825.553
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	14.2	3.580.840	367.026
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	1.526.748	914.096
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(19.986.031)	(25.015.671)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.366.763	26.717.498
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	370.668	793.448
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		213.935	141.890
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	25.782.160	25.782.160
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		338.860.089	287.645.900

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		250.725.464	200.150.409
310	I. Nợ ngắn hạn		89.787.926	80.849.179
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	4.081.717	1.928.613
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	23.746.640	10.254.165
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	6.791.514	315.770
314	4. Phải trả người lao động		46.031	33.407
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	10.795.097	4.243.708
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	26.303.762	22.830.319
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	20.1	17.302.830	41.201.625
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		720.335	41.572
330	II. Nợ dài hạn		160.937.538	119.301.230
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	1.813.048	164.798
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		2.242	3.857
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	75.283.689	95.788.709
338	4. Vay và nợ dài hạn	20.2	83.726.294	23.285.763
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		112.265	58.103
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.134.625	87.495.491
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	88.134.625	87.495.491
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		38.785.833	38.785.833
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		38.236.616	38.236.616
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		549.217	549.217
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.140.273	39.140.273
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		71.000	66.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.137.519	9.503.385
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		9.498.385	7.795.721
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		639.134	1.707.664
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		338.860.989	287.645.900



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Quý IV năm 2024

B02a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023	Năm 2024	Năm 2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.837.421	553.552	15.974.461	4.833.289
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	2.837.421	553.552	15.974.461	4.833.289
11	4. Giá vốn hàng bán	23	2.311.722	524.423	12.937.235	4.540.033
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.2	525.699	29.129	3.037.226	293.256
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	2.925.932	2.489.877	13.616.169	8.647.678
22	7. Chi phí tài chính	24	2.944.533	948.066	13.351.832	7.629.996
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		3.043.968	2.636.335	10.622.906	8.866.406
25	9. Chi phí bán hàng		209.515	23.457	730.988	104.850
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	69.049	54.116	362.362	(911.572)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		228.533	1.493.368	2.208.213	2.117.661
31	12. Thu nhập khác	26	2.116.090	48.370	3.953.198	148.022
32	13. Chi phí khác	26	13.817	38.943	396.108	109.860
40	14. Lợi nhuận khác	26	2.102.273	9.427	3.557.090	38.162
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.330.807	1.502.795	5.765.303	2.155.823
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	2.175.170	(65.186)	5.137.264	295.150
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	27	108.512	13.900	(72.045)	92.059
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		47.125	1.554.009	700.084	1.768.614

Đơn vị tính: triệu VND



(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		5.765.303	2.155.823
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		171.111	227.869
03	Thay đổi các khoản dự phòng		(4.377.528)	(5.064.688)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		1.015.726	1.395.233
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.920.860)	(8.457.819)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)		10.622.905	8.866.406
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.276.657	(877.176)
09	(Tăng)/Giảm các khoản phải thu		18.572.673	3.357.200
10	(Tăng)/Giảm hàng tồn kho		(10.554.283)	(168.075)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		37.089.410	30.479.572
12	Giảm chi phí trả trước		87.417	678.738
14	Tiền lãi vay đã trả		(8.595.384)	(4.999.226)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(346.986)	(148.219)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng (từ) vào hoạt động kinh doanh		37.529.504	28.322.814
	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		(550.660)	(3.658.252)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		19.954	651.365
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(66.195.765)	(80.642.907)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		19.719.323	60.010.907
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(54.801.210)	(18.775.869)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		29.339.580	13.048.680
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.174.742	3.341.826
30	Lưu chuyển tiền (từ)/sử dụng vào hoạt động đầu tư		(70.294.036)	(26.024.250)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	97.260
33	Tiền thu từ đi vay		152.355.887	25.107.574
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(117.906.267)	(26.277.231)
36	Cổ tức đã trả		(60.950)	(60.950)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động tài chính		34.388.670	(1.133.347)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.624.138	1.165.217
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.581.673	1.418.552
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(2.096)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	4.205.811	2.581.673



Trần Thị Tuyết Nhung
 Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
 Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 73 được cấp ngày 09 tháng 01 năm 2024.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 112 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng hóa

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

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

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

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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.9 Chi phí trả trước (tiếp theo)**

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

3.10 Các khoản đầu tư*Đầu tư vào công ty con*

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.15 Chi phí phát hành trái phiếu**

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền gửi ngân hàng	3.405.811	2.361.249
Các khoản tương đương tiền	800.000	220.424
TỔNG CỘNG	4.205.811	2.581.673

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

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.005.753	302.386
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	99.959	202.043
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	60.252	84.303
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	149.782	16.931
Phải thu từ các hoạt động khác	111.881	57.352
TỔNG CỘNG	1.427.627	663.015
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>1.182.804</i>	<i>322.998</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	<i>244.823</i>	<i>340.017</i>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Trả trước cho người bán	13.881.652	15.553.836
TỔNG CỘNG	13.881.652	15.553.836

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	55.677.022	45.044.061
Các khoản cho vay khác	55.931	4.396.416
TỔNG CỘNG	55.732.953	49.440.477
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	23.953.281	2.385.697
Các khoản cho vay khác	1.961	-
TỔNG CỘNG	23.955.242	2.385.697

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2024

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	10.079.466	10.081.702
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	6.303.870	1.890.621
Phải thu do thu, chi hộ	162.463	150.075
Các khoản phải thu khác	162.114	203.547
TỔNG CỘNG	16.707.913	12.325.945
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>10.370.769</i>	<i>10.250.981</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan</i> (Thuyết minh số 28.1)	<i>6.337.144</i>	<i>2.074.964</i>

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	12.242.325	6.545.097
Hàng tồn kho khác	388.631	353.294
TỔNG CỘNG	12.630.956	6.898.391

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bán giao	485.821	147.935
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	21.887	24.409
TỔNG CỘNG	507.708	172.344
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	367.056	790.342
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.612	3.106
TỔNG CỘNG	370.668	793.448

10. TÀI SẢN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Ứng trước vốn góp	-	4.900.000
TỔNG CỘNG	-	4.900.000
Dài hạn:		
Hối phiếu nhận nợ mang đi góp vốn vào Công ty Vinfast (*)	25.782.160	25.782.160
TỔNG CỘNG	25.782.160	25.782.160

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) Quý IV năm 2024

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm khoản hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto theo hợp đồng chuyển nhượng 51,52% cổ phần của Công ty VinFast ngày 3 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 30/2022/NQ-HQT-VINGROUP về việc góp thêm 25.782 tỷ VND vào Công ty VinFast theo hình thức mua thêm cổ phần ưu đãi cổ tức do Công ty VinFast phát hành và thanh toán bằng Hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto nêu trên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty VinFast đang trong quá trình hoàn tất việc ghi nhận giao dịch phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức nói trên theo các quy định có liên quan (Thuyết minh số 14.1) và theo đó, Công ty trình bày khoản hồi phiếu nhận nợ mang đi góp vốn này trong khoản mục tài sản dài hạn khác.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu kỳ	738.235	338.030	89.685	163.890	1.250	1.331.090
Mua mới	-	195	31.794	104	25.274	57.367
Xây dựng cơ bản hoàn thành	221.120	21.730	-	-	(1.094)	241.756
Thanh lý	(418.250)	(172.537)	(40.552)	(148)	(4.160)	(635.647)
Tặng khác	-	-	-	-	900	900
Giảm khác	-	-	-	-	(286)	(286)
Số cuối kỳ	541.105	187.418	80.927	163.846	21.884	995.180
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu kỳ	90.887	187.678	38.956	163.873	1.250	482.644
Khấu hao trong kỳ	14.762	24.952	9.424	31	1.154	50.323
Thanh lý	(55.743)	(111.476)	(18.623)	(114)	(67)	(186.023)
Số cuối kỳ	49.906	101.154	29.757	163.790	2.337	346.944
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	647.348	150.352	50.729	17	-	848.446
Số cuối kỳ	491.199	86.264	51.170	56	19.547	648.236

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: triệu VND

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	2.010.943	728.524	2.739.467
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.166.242	125.030	1.291.272
Tăng khác	4.891.593	102.888	4.994.481
Giảm khác	(5.374.799)	(331.052)	(5.705.851)
Số cuối kỳ	<u>2.693.979</u>	<u>625.390</u>	<u>3.319.369</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	366.039	333.431	699.470
Khấu hao trong kỳ	62.430	53.439	115.869
Giảm khác	(93.051)	(117.087)	(210.138)
Số cuối kỳ	<u>335.418</u>	<u>269.783</u>	<u>605.201</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>1.644.904</u>	<u>395.093</u>	<u>2.039.997</u>
Số cuối kỳ	<u>2.358.561</u>	<u>355.607</u>	<u>2.714.168</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Dự án bất động sản tại Hải Phòng	3.617.841	557.665
Dự án bất động sản tại Quảng Ninh	1.942.841	1.678.366
Dự án bất động sản tại Hà Nội	530.637	496.292
Dự án bất động sản tại Tuyên Quang	399.060	383.044
Dự án bất động sản tại Nghệ An	640.847	297.607
Các dự án khác	696.750	834.008
TỔNG CỘNG	7.827.976	4.246.982

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Quý IV năm 2024

B09a-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	184.716.166	165.131.717	180.825.553	155.911.602
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.580.840	3.512.846	367.026	326.106
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.526.748	1.193.160	914.096	853.296
TỔNG CỘNG	189.823.754	169.837.723	182.106.675	157.091.004
				(25.015.671)
				(24.913.951)

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**14.1 Đầu tư vào các công ty con**

		<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1	Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	85.729.073	65.729.073
2	Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	34.515.878	8.595.265
3	Công ty CP Vinhomes	27.875.789	27.875.789
4	Công ty CP Vinpearl	17.126.890	17.126.890
5	Công ty CP Vincom Retail	-	3.501.335
6	Công ty CP giải pháp năng lượng VinES	-	3.315.000
7	Công ty CP Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	-	30.099.268
8	Các công ty khác	19.468.536	24.582.933
TỔNG CỘNG		184.716.166	180.825.553

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

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

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Genestory	71.150	34.219
Công ty CP Aivicam	8.355	8.355
Công ty CP Vinfa	-	15.017
Công ty TNHH Vinbrain	-	309.435
Công ty CP Vincom Retail	3.501.335	-
TỔNG CỘNG	3.580.840	367.026

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Ngọc Viễn Đông	519.233	519.233
Công ty CP Thời trang M.Y.M (*)	60.800	60.800
Công ty Cổ phần Di chuyển xanh và thông minh	900.000	297.368
Các công ty khác	46.715	36.695
TỔNG CỘNG	1.526.748	914.096

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán ngắn hạn khác	2.721.653	1.615.259
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	1.360.064	313.354
TỔNG CỘNG	4.081.717	1.928.613

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	7.600.198	7.600.198
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	15.841.635	2.113.401
Người mua trả tiền trước khác	304.807	540.566
TỔNG CỘNG	23.746.640	10.254.165

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	1.712.243	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.961.183	170.905
Thuế thu nhập cá nhân	44.937	32.509
Khác	73.151	112.356
TỔNG CỘNG	6.791.514	315.770

Quý IV năm 2024

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	7.727.982	889.238
Chi phí lãi vay trích trước	1.954.338	3.237.307
Các khoản chi phí phải trả khác	1.112.777	117.163
TỔNG CỘNG	10.795.097	4.243.708
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả khác</i>	9.989.761	3.730.966
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	805.336	512.742
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay trích trước	1.813.048	164.798
TỔNG CỘNG	1.813.048	164.798
<i>Chi phí phải trả khác</i>	1.723	
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	1.811.325	

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Ngắn hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn theo các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án BĐS	9.042.755	7.472.027
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	199.700	6.740.792
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư	9.217.253	221.707
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án BĐS	5.417.194	403.626
Phải trả ngắn hạn khác	2.426.860	7.992.167
TỔNG CỘNG	26.303.762	22.830.319
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	12.148.234	14.694.364
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	14.155.528	8.135.955
Dài hạn:		
Nhận đặt cọc, góp vốn theo các hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh và hợp đồng chuyển nhượng các dự án BĐS	68.687.836	81.385.757
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	6.595.853	13.702.854
Phải trả dài hạn khác	-	700.098
TỔNG CỘNG	75.283.689	95.788.709
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả khác</i>	519.433	5.757.044
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)</i>	74.764.256	90.031.665

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

Quý IV năm 2024

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

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	20.2.1	6.590.540	28.262.550
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	20.2.2	3.970.125	8.958.438
Vay ngân hàng ngắn hạn	20.2.3	5.537.583	2.351.492
Vay các bên liên quan	28.3	1.204.582	1.629.145
TỔNG CỘNG		17.302.830	41.201.625

20.2 Vay và nợ dài hạn

		Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn	20.2.1	21.407.419	8.334.666
Khoản vay hợp vốn	20.2.2	12.943.056	13.458.904
Vay ngân hàng dài hạn và đơn vị khác	20.2.3	4.735.625	-
Vay các bên liên quan dài hạn	28.3	44.640.194	1.492.193
Vay khác		20.153	-
TỔNG CỘNG		83.726.294	23.285.763

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

Quý IV năm 2024

20. VAY VÀ NỢ**20.2.1. Trái phiếu**

Đại lý lưu ký/bảo lãnh phát hành	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VNĐ	Kỳ trả gốc	Lãi suất/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương	VND	6.985.193	Trả gốc từ tháng 2 năm 2026 đến tháng 3 năm 2027.	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 14,5%/năm đến 15%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm.
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	VND	1.416.967	Trả gốc từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 9 năm 2026.	Lãi suất cố định trong năm đầu tiên lần lượt là 14,5% và 15%. Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,675% đến 15%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán HD	VND	7.488.490	Trả gốc từ tháng 4 năm 2026 đến tháng 5 năm 2026.	Lãi suất số định trong năm đầu tiên là 12,5%/năm, Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	5.903.144	Trả gốc tháng 11 năm 2025.	Lãi suất cố định 4%/năm trước ngày sửa đổi lãi suất 5%/năm
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	6.204.165	Trả gốc tháng 11 năm 2028.	Lãi suất 10%/năm
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(6.590.540)</i>		
Tổng cộng		21.407.419		

20.2.2. Vay hợp vốn quốc tế

Bên cho vay/thu xếp tín dụng	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
UBS AG Singapore Branch (Formerly Credit Suisse) - khoản vay hợp vốn 1	USD	6.181.293	Tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,49%/năm đến 8,63%/năm.
UBS AG Singapore Branch (Formerly Credit Suisse) - khoản vay hợp vốn 2	USD	7.466.805	Tháng 12 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,81%/năm đến 8,49%/năm.
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 3	USD	2.793.872	Tháng 11 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất kỳ này 8,09%/năm
NH TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - CN Hà Nội	VND	471.211	Tháng 11 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất kỳ này 8,18%/năm
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	USD	<i>(3.970.125)</i>		
Tổng cộng		12.943.056		

Quý IV năm 2024

20. VAY VÀ NỢ**20.2.3. Vay ngân hàng**

Bên cho vay	Nguyên tệ	Số cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
		Triệu VNĐ		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	4.995.129	Tháng 8 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ là 10,5%/năm
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited	VND	692.225	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 3 năm 2025	Lãi suất cố định từ 5,2%/năm đến 5,9%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	3.496.783	Tháng 1 năm 2025 đến Tháng 8 năm 2025	Lãi suất thả nổi 11%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	267.028	Từ tháng 02 năm 2025 đến tháng 5 năm 2025	Lãi suất thả nổi từ 8,2%/năm đến 8,7%/năm
Ngân hàng Malayan banking Berhad	VND	162.273	Từ tháng 04 năm 2025 đến tháng 7 năm 2025	Lãi suất thả nổi 6,5%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt nam	VND	107.730	Tháng 06 năm 2025	Lãi suất cố định từ 5,8%/năm - 6%/năm
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	341.499	Tháng 3 năm 2025	Lãi suất từ 14,5%/năm đến 15%/năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	190.388	Tháng 1 năm 2025	Lãi suất 7,5%/năm
Tổng cộng		10.253.055		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: triệu VND
Cho giai đoạn tài chính 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023					
Số đầu kỳ	38.688.573	39.140.273	61.000	7.800.721	85.690.567
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.768.614	1.768.614
Số cuối kỳ	38.688.573	39.140.273	61.000	9.569.335	87.459.181
Cho giai đoạn tài chính 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Số đầu kỳ	38.785.833	39.140.273	66.000	9.503.385	87.495.491
- Trích quỹ khác	-	-	5.000	(5.000)	-
- Trả cổ tức	-	-	-	(60.950)	(60.950)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	700.084	700.084
Số cuối kỳ	38.785.833	39.140.273	71.000	10.137.519	88.134.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

22 DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2024</i>	<i>Quý IV năm 2023</i>
Tổng doanh thu	2.837.421	553.552
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>2.448.855</i>	<i>111.332</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>336.754</i>	<i>95</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>51.812</i>	<i>442.125</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	2.837.421	553.552
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>2.448.855</i>	<i>111.332</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý</i>	<i>336.754</i>	<i>95</i>
<i>Doanh thu hoạt động khác</i>	<i>51.812</i>	<i>442.125</i>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2024</i>	<i>Quý IV năm 2023</i>
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	2.493.008	1.683.984
Doanh thu hoạt động tài chính khác	432.924	805.893
TỔNG CỘNG	2.925.932	2.489.877

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>	
	<i>Quý IV năm 2024</i>	<i>Quý IV năm 2023</i>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản (*)	1.921.224	26.130
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	306.959	372.464
Giá vốn hoạt động khác	83.539	125.829
TỔNG CỘNG	2.311.722	524.423

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2024	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2023
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.043.968 (1.259.940)	2.636.335 (1.834.516)
Lỗi chênh lệch tỷ giá	412.836	25.489
Chi phí tài chính khác	747.669	120.758
TỔNG CỘNG	2.944.533	948.066

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2024	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2023
Chi phí tài trợ	63.833	179.790
Chi phí quản lý khác	5.216	(125.674)
TỔNG CỘNG	69.049	54.116

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2024	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2023
Thu nhập khác	2.116.090	48.370
Thu nhập khác	2.116.090	48.370
Chi phí khác	13.817	38.943
Chi phí khác	13.817	38.943
GIÁ TRỊ THUẦN	2.102.273	9.427

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý IV năm 2024	Đơn vị tính: triệu VND Quý IV năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.175.170	(65.186)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	108.512	13.900
TỔNG CỘNG	2.283.682	(51.286)

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

28. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	5.304
Công ty CP Vinschool	Công ty con	Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.772
Công ty CP Vincom Retail	Bên liên quan	Phí quản lý phải thu	2.483
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	40.332
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	6.749
		Phải thu khác	3.597
			169.272
			244.823

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	371.573
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty con	Phải thu từ chi hộ	361
		Lãi vay phải thu	4.102.968
Công ty CP Vinhomes	Công ty con/Bên liên quan	Phải thu từ chi hộ	1.617
		Phải thu từ chi hộ	27.059
Các công ty khác	Công ty con/Bên liên quan	Phải thu khác	1.564.539
			6.337.144

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

			<i>Đơn vị tính: triệu VND</i>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	642.879
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	16.802
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	618.819
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	73.456
			1.360.064

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024**28. SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)**28.1. Chi tiết các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan** (tiếp theo)**► Chi phí phải trả ngắn hạn** (Thuyết minh số 18)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty TNHH giáo dục và đào tạo Vinacademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	467.455
Công ty TNHH Xalivico	Công ty con	Lãi vay phải trả	53.132
Công ty CP Bất Động Sản Xavinco	Công ty con	Lãi vay phải trả	185.415
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Phải trả khác	99.334
			805.336

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty TNHH giáo dục và đào tạo Vinacademy	Công ty con	Lãi vay phải trả	833.307
Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	Công ty con	Lãi vay phải trả	624.724
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Phải trả khác	353.294
			1.811.325

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	410.230
		Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.749.150
Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	199.700
		Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	5.669.976
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Phải trả ngắn hạn khác	5.126.472
			14.155.528

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	47.166.881
Công ty CP đầu tư xây dựng Thái Sơn	Công ty con	Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	3.213.495
Công ty Cổ Phần Vincom Retail	Bên liên quan	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	8.704.090
Công ty TNHH Đô thị đại học quốc tế Berjaya Việt Nam	Công ty con	Đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	2.863.125
Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	10.093.194
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	2.723.471
			74.764.256

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

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

28.2 Chi tiết các khoản cho các bên liên quan vay

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty con	37.769.798	5,2%-15%
Công ty CP Giải pháp Năng lượng VinES Hà Tĩnh	Công ty con	2.614.010	11%-12%
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	605.671	11%-12%
Các công ty khác	Công ty con	14.687.543	11%-12%
		55.677.022	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 09 năm 2025.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	23.953.281	11%-12%
		23.953.281	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 6 năm 2026.

28.3 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty con	100	12,00%
Công ty TNHH Xalivico	Công ty con	191.100	11%-12%
Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Công ty con	736.882	12,00%
Công ty cổ phần Vinbigdata	Công ty con	60.000	12,00%
Công ty CP Cảng Nha Trang	Công ty con	5.000	12,00%
Công ty TNHH World Academy	Công ty con	170.500	12,00%
Các công ty khác	Công ty con	41.000	12,00%
		1.204.582	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 09 năm 2025.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY	Công ty con	4.140.800	12,00%
Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	14.165.148	12,00%
Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	Công ty con	23.389.246	12,00%
Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội	Công ty con	2.894.000	12,00%
Các công ty khác	Công ty con	51.000	12,00%
		44.640.194	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

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

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



Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
1	Công ty CP Vinhomes	73,51%	73,51%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình dân dụng
2	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia	97,85%	71,93%	Số 72A, Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	100,00%	73,44%	Lô đất HH, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Tri, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cán Giờ	99,99%	73,44%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	73,36%	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	99,39%	72,91%	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park, Lô đất CCTP-10, Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Và Đầu Tư Việt Nam	70,00%	51,35%	Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,90%	47,83%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH Trung Tâm Tài Chính Việt Nam Berjaya	67,50%	32,98%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ tài trợ (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
10	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	73,51%	Tầng 20A, Tòa nhà Vinhomes Center Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và các lĩnh vực văn phòng
11	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn	100,00%	48,86%	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 CP Phát triển GS Củ Chi	100,00%	73,51%	Tầng 20A, TTTM Vinhomes Center Đồng Khởi, Phường 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 CP Phát Triển Thành Phố Xanh	100,00%	49,28%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty CP Delta	100,00%	73,44%	110 Đặng Công Bình, ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
15	Công ty CP Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	100,00%	72,98%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes Hải Phòng	100,00%	72,98%	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
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes Hà Tĩnh	100,00%	72,98%	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
18	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An	100,00%	73,44%	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
19	Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	99,99%	49,27%	Số 65 đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
20	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	100,00%	73,51%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tru sở chính	Ngành nghề
21	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons Windows	100,00%	73,51%	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
22	Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh	100,00%	73,51%	Cây số 15, Km 1497, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
23	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Trường Thịnh	99,00%	72,71%	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
24	Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm	100,00%	73,47%	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
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Thành Công	100,00%	73,47%	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
26	Công ty CP Bất Động Sản Xavinco	96,44%	96,16%	191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
27	Công ty TNHH Xalivico	74,00%	71,16%	Số 233 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
28	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thăng Long	73,00%	70,35%	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
29	Công ty Cổ phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam	87,97%	85,61%	Thôn Lại Đà, Xã Đông Hội, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
30	Công ty CP Sách Việt Nam	65,33%	65,33%	Số 44 phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
31	Công ty Cổ phần VinClub	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
32	Công ty Cổ phần Bất động sản SV Tây Hà Nội 2	100,00%	73,44%	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
33	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản TS Holding	65,99%	48,47%	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
34	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản TPX Holding	64,99%	47,73%	72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
35	Công ty CP Đầu tư Cam Ranh	100,00%	73,48%	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
36	Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Kinh doanh Sao Mai	100,00%	48,86%	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
37	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Vịnh Xanh 1	99,74%	73,32%	Căn TĐ 6-02, Khu đô thị Đại An, Xã Nghĩa Trụ, Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
38	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Vịnh Xanh 2	99,77%	73,34%	Căn TĐ 6-02, Khu đô thị Đại An, Xã Nghĩa Trụ, Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
39	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản LightHouse 2	100,00%	73,51%	Căn TĐ 6-02, Khu đô thị Đại An, Xã Nghĩa Trụ, Huyện Văn Giang, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
40	Công ty CP Vinpearl	85,55%	85,55%	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
41	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Du Lịch 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Ngành nghề</u>
42	Công ty CP Cảng Nha Trang	99,29%	97,83%	05 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi
43	Công ty Vinpearl Australia PTY LTD	100,00%	98,53%	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch
44	Công ty Cape Wickham Golf Links PTY LTD	100,00%	98,53%	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf
45	Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội	100,00%	100,00%	Đường Bình Minh, Phường Nghi Hải, Thị xã Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
46	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Landmark 81	100,00%	85,54%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
47	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khách sạn Thanh Hóa	100,00%	85,54%	Số 27, Trần Phú, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
48	Công ty Cổ phần 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
49	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh VMC Holding	78,08%	78,03%	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
50	Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Vinmec	100,00%	78,03%	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
51	Công ty Cổ phần Đầu tư Y học Công nghệ cao VinMedTech	99,00%	99,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện
52	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	61,42%	61,42%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý
53	Công ty Cổ phần Vinschool	100,00%	61,43%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠO NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Mô hình nghề</u>
54	Công ty TNHH World Academy	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
55	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	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
56	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ
57	Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách
58	Công ty VinFast Auto Ltd.	50,67%	50,67%	61 ROBINSON ROAD #06-01 61 ROBINSON SINGAPORE (068893)	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác
59	Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh Vinfast	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 xe có động cơ
60	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VinFast	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	Hỗ trợ, đầu tư doanh nghiệp khởi nghiệp
61	Công ty Vinfast Germany GmbH	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 ôtô xe máy và các hàng hóa liên quan
62	Công ty Vinfast Engineering Australia PTY Ltd	100,00%	50,62%	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa
63	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	100,00%	50,94%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư
64	Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Và Dịch Vụ Vinfast	99,50%	50,36%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
65	Công ty Vingroup USA, LLC	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
66	Công ty VinFast Auto, LLC	100,00%	50,67%	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
67	Công ty Vinfast USA Distribution, LLC	100,00%	50,67%	333 W. San Carlo Street, Suite 600, San Jose, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
68	Công ty VinFast Auto Canada Inc.	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
69	Công ty Vinfast France	100,00%	50,94%	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
70	Công ty Vinfast Netherlands B.V	100,00%	50,94%	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi
71	Công ty VinFast Manufacturing US, LLC	100,00%	50,67%	160 Mine Lake Court, Suite 200, Raleigh city, State of North Carolina	Lắp ráp xe điện và Ebus
72	Công ty PT VinFast Automobile Indonesia	100,00%	50,80%	Tầng 45, Tòa nhà AXA, Jl. Prof.Dr.Satrio Kav 18, Kuningan Seitabudi, Jakarta 12940 Indonesia	Nghiên cứu và phát triển thị trường
73	Công ty VinFast Auto India Private Limited	100,00%	50,67%	FLAT NO. 164 GROUND FLOOR, SURYODAYA APARTMENT POKKET-8 SECTOR 12 D WARKA, DELHI, West Delhi, Delhi, 110078, India	Kinh doanh ô tô
74	Công ty Vinfast UK Ltd	100,00%	50,67%	21 Holborn Viaduct, London, United Kingdom EC1A 2DY	Kinh doanh ô tô
75	Công ty Vinfast Auto (Thailand) Co., Ltd	100,00%	50,67%	Số 425/1, tầng 4, Tòa Enco Terminal Building B, đường Kamphaeng Phet 6, quận Don Mueang, Don Mueang Subdistrict, Bangkok Metropolis	Kinh doanh ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Tru sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
76	VinFast Middle East FZE	100,00%	50,67%	Jebel Ali Freezone, Dubai United Arab Emirates	Kinh doanh ô tô
77	Công ty VinFast Kazakhstan	100,00%	50,67%	Số 10, Đường Yelebekov, Quận Medeu, Thành phố Almaty, Kazakhstan	Kinh doanh ô tô
78	Công ty VinFast Auto Nigeria Ltd	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
79	Công ty VinFast Auto Philippines Corp.	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 Street, Bosque de Ciruelos Ext Number: 180 Int Number: PP 101 Suburb: Bosque de las Lomas County: Miguel Hidalgo State: Mexico	Kinh doanh ô tô
80	Công ty VinFast Auto México, S. DE R.L DE C.V.	100,00%	50,67%	City Zip Code: 11700 AXA TOWER, 45TH FLOOR, J.L. PROF. DR. SATORIO KAV 18, Karet Kuningan, Setiabudi District, Adm. Jakarta	Kinh doanh ô tô
81	Công ty PT.Vinfast Trading Indonesia	100,00%	50,80%	Selatan City, DKI Jakarta Province Code: 12940	Bán buôn xe ô tô
82	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Xanh 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
83	Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng Lượng VinES Hà Tĩnh	99,80%	50,51%	Khu Kinh tế Vũng Áng, Xã Kỳ Lợi, Thị xã Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
84	Công ty VinES USA, LLC	100,00%	50,62%	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, County of Kent	Kinh doanh FIN bao gồm: bán, cho thuê, sửa chữa
85	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart	100,00%	98,53%	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bào, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.	Sản xuất thiết bị truyền thông

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỐ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích (%)</u>	<u>Trụ sở chính</u>	<u>Nghành nghề</u>
86	Công ty Vinsmart Trading And Investment Pte. Ltd.	100,00%	98,53%	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin
87	Công ty Vingroup Global Pte. Ltd.,	100,00%	98,53%	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ
88	Công ty Vingroup Investment Pte. Ltd.,	99,74%	98,28%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
89	Công ty TNHH Sản Xuất Pin Lithium Vinfast	100,00%	98,53%	Nhà xưởng Bumper, thuộc Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất pin và ác quy
90	Công ty CP Phát Triển Công Nghệ VinTech	86,67%	86,67%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật
91	Công ty Cổ phần Dịch Vụ An Ninh Mạng VINCSS	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
92	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS	65,00%	65,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất phần mềm
93	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	80,00%	59,07%	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
94	Công ty CP VIN3S	100,00%	87,41%	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
95	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo VinAI	65,00%	65,00%	10a rue van phong symphony, phường Lưu Huy Mãn, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Ngành nghề
96	Công ty Cổ Phần 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
97	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo Movian AI	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
98	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Phát triển và Ứng dụng Người máy VinRobotics	51,00%	51,00%	lòà nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất người máy công nghiệp, người máy thông minh
99	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai	96,48%	47,54%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
100	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	47,54%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
101	Công ty CP Đá Cẩm Thạch Dốc Thẳng	100,00%	47,98%	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
102	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	47,54%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
103	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	47,54%	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
104	Công ty CP Khoáng Sản Phan Thanh	100,00%	47,69%	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
105	Công ty CP Đầu Tư Vạn Khoa	100,00%	48,16%	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý IV năm 2024

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Ngành nghề</i>
106	Công ty TNHH Bảo Lai Green	100,00%	47,54%	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
107	Công ty TNHH Kinh Doanh Và Thương Mại Dịch Vụ Vinpro	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông
108	Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	72,89%	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mẫn, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, 61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng 61105, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
109	Công ty Vinsmart Ukraine LLC	100,00%	98,28%		Nghiên cứu và phát triển thị trường
110	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Newland	99,92%	73,45%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản
111	Công ty CP Giải Pháp Và Dịch Vụ Công Nghệ Vantix	100,00%	100,00%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
112	Công ty TNHH Bất Động Sản Tây Tăng Long	90,00%	66,16%	Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

<Theo thông tư 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020>

PL	CHỈ TIÊU	Quý IV năm 2024	Quý IV năm 2023	Chênh lệch	%	Đơn vị tính: triệu VND
						Cho giai đoạn 12 tháng - kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
01	Tổng doanh thu	2.837.421	553.552	2.283.869	413%	15.974.461
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	2.837.421	553.552	2.283.869	413%	15.974.461
11	Giá vốn hàng bán	2.311.722	524.423	1.787.299	341%	12.937.235
20	Lợi nhuận gộp	525.699	29.129	496.570	1705%	3.037.226
21	Doanh thu tài chính	2.925.932	2.489.877	436.055	18%	13.616.169
22	Chi phí tài chính	2.944.533	948.066	1.996.467	211%	13.351.832
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	3.043.968	2.636.335	407.633	15%	10.622.906
25	Chi phí bán hàng	209.515	23.457	186.058	793%	730.988
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	69.049	54.116	14.933	28%	362.362
30	Lợi nhuận thuần	228.534	1.493.367	(1.264.833)	-85%	2.208.213
31	Thu nhập khác	2.116.090	48.370	2.067.720	4275%	3.953.198
32	Chi phí khác	13.817	38.943	(25.126)	-65%	396.108
40	Lợi nhuận khác	2.102.273	9.427	2.092.846	22201%	3.557.090
50	Lợi nhuận trước thuế	2.330.807	1.502.795	828.012	55%	5.765.303
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.175.170	(65.186)	2.240.356	-3437%	5.137.264
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	108.512	13.900	94.612	681%	(72.045)
60	Lợi nhuận sau thuế	47.125	1.554.081	(1.506.956)	-97%	700.084

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP


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

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

- Trong quý 4 năm 2024, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- Doanh thu tài chính tăng chủ yếu từ lãi của hoạt động cho vay;
- Chi phí lãi vay tăng chủ yếu do tăng các khoản đi vay so với cùng kỳ năm trước;
- Chi phí bán hàng tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do các chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
- Chi phí thuế TNDN tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận trước thuế.



Ngày 24 tháng 01 năm 2025


Phó Tổng Giám đốc



Mai Hương Nội