

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ II NĂM 2025

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

MỤC LỤC

Trang

Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán riêng 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 30 tháng 06 năm 2025	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 Phúc Lợi, 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 Sài Gòn, 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

Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2025

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.

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 II năm 2025.

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 II năm 2025.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2025, 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:



Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		157.586.432	106.881.705
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	5.115.004	4.205.810
111	1. Tiền		3.715.004	3.405.810
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.400.000	800.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.093.900	1.598.320
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.093.900	1.598.320
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		123.667.805	87.646.863
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	2.401.157	1.427.627
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	15.648.156	13.952.211
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	71.524.914	55.636.131
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	34.156.403	16.693.719
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(62.825)	(62.825)
140	IV. Hàng tồn kho		24.939.166	12.560.873
141	1. Hàng tồn kho	8	24.939.166	12.599.531
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(38.658)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.770.557	869.839
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	1.392.980	493.087
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		377.577	210.145
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	166.607

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

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		230.117.848	231.898.204
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		13.664.977	24.812.539
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	13.399.646	24.052.064
216	2. Phải thu dài hạn khác		265.331	760.475
220	II. Tài sản cố định		669.253	651.931
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	667.601	648.624
222	Nguyên giá		1.033.036	995.575
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(365.435)	(346.951)
227	2. Tài sản cố định vô hình		1.652	3.307
228	Nguyên giá		126.772	126.772
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(125.120)	(123.465)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	2.026.707	2.775.978
231	1. Nguyên giá		2.673.299	3.379.027
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(646.592)	(603.049)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	13	11.179.333	7.432.666
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		11.179.333	7.432.666
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	175.955.486	169.852.501
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	185.822.847	184.716.166
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	14.2	3.697.929	3.580.840
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	4.935.103	1.526.748
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14	(19.229.143)	(19.971.253)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		728.750	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.622.092	26.372.589
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	389.222	370.668
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		450.710	219.761
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	25.782.160	25.782.160
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		387.704.280	338.779.909

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

Ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		299.185.996	250.656.230
310	I. Nợ ngắn hạn		125.325.646	88.684.993
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	3.616.120	4.011.190
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	40.721.621	23.722.324
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.997.182	6.996.479
314	4. Phải trả người lao động		33.560	46.035
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	14.479.442	10.907.377
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.607	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	29.727.344	24.647.689
320	8. Vay và nợ ngắn hạn	20.1	32.007.736	17.622.889
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		741.034	731.010
330	II. Nợ dài hạn		173.860.350	161.971.237
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	18	887.401	823.311
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.443	2.242
337	3. Phải trả dài hạn khác	19	84.494.965	76.690.793
338	4. Vay và nợ dài hạn	20.2	88.342.084	84.341.982
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		134.457	112.909
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.518.284	88.123.679
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	88.518.284	88.123.679
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		76.000	71.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.516.178	10.126.573
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.121.573	9.498.385
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		394.605	628.188
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		387.704.280	338.779.909

Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 07 năm 2025

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B02a-DN

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

Quý II năm 2025

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	4.864.188	1.962.932	9.871.913	3.040.164
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	4.864.188	1.962.932	9.871.913	3.040.164
11	4. Giá vốn hàng bán	23	4.024.522	1.306.545	8.334.549	2.380.528
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		839.666	656.387	1.537.364	659.636
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	8.812.111	6.874.506	12.999.625	8.528.702
22	7. Chi phí tài chính	24	8.445.009	7.052.172	12.184.212	8.286.265
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay và chi phí phát hành		3.526.845	2.913.515	6.578.567	5.206.443
25	9. Chi phí bán hàng		313.451	332.745	581.745	38.146
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	160.743	99.732	267.291	144.593
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		732.574	46.244	1.503.741	719.334
31	12. Thu nhập khác	26	(29.923)	2.056.467	(41.447)	1.779.029
32	13. Chi phí khác	26	27.664	28.862	238.365	278.651
40	14. Lợi nhuận khác	26	(57.587)	2.037.605	(279.812)	1.500.378
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		674.987	2.033.849	1.223.929	2.219.712
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	609.418	1.795.830	1.060.274	1.818.086
52	17. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	27	(148.208)	(61.798)	(230.950)	(99.610)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		213.777	349.817	394.605	501.236



Trần Thị Tuyết Nhung

Trần Thị Tuyết Nhung
Người lập

Ngày 30 tháng 07 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Hiền

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Quang

Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý II năm 2025

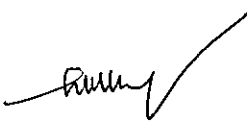
Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.223.929	2.219.712
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		95.836	92.234
03	Thay đổi các khoản dự phòng		(749.195)	1.513.419
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá		370.563	1.256.245
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.882.480)	(10.253.526)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành)		6.578.567	5.206.443
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.362.789)	34.457
09	(Tăng) các khoản phải thu		2.306.183	(1.286.604)
10	(Tăng)/Giảm hàng tồn kho		(15.098.743)	(9.683.375)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		23.254.279	10.813.309
12	Giảm chi phí trả trước		(973.289)	(114.415)
14	Tiền lãi vay đã trả		(4.847.369)	(5.098.301)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.838.378)	(3.783)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng (từ) vào hoạt động kinh doanh		(5.560.106)	(5.338.712)
	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		(956.820)	(1.036.130)
22	Tiền thu được từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.856	14.791
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(22.823.378)	(28.843.559)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		7.950.267	13.265.004
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(14.350.168)	(2.739.435)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		17.449.162	13.766.229
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.031.655	1.251.944
30	Lưu chuyển tiền (từ)/sử dụng vào hoạt động đầu tư		(11.689.426)	(4.321.156)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

Đơn vị tính: triệu VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		115.402.226	44.614.560
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(97.243.500)	(32.397.209)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động tài chính		18.158.726	12.217.351
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		909.194	2.557.483
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.205.810	2.581.673
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	84
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	5.115.004	5.139.240


 Trần Thị Tuyết Nhung
 Người lập

Ngày 30 tháng 07 năm 2025


 Nguyễn Thị Thu Hiền
 Kế toán trưởng



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 Bàng Lãng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, 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 Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có 110 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này được trình bày tại Phụ lục 1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng hóa

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

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

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

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

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)***Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

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	6 - 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 II năm 2025**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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. □

Dự phòng giảm giá trị 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025**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 chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động 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.

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025**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	3.715.004	3.405.810
Các khoản tương đương tiền	1.400.000	800.000
TỔNG CỘNG	5.115.004	4.205.810

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

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.667.558	1.005.753
Phải thu từ cung cấp dịch vụ quản lý và dịch vụ khác	205.991	99.959
Phải thu từ cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ liên quan	53.119	60.252
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	359.884	149.782
Phải thu từ các hoạt động khác	114.605	111.881
TỔNG CỘNG	2.401.157	1.427.627
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác	1.962.774	1.182.804
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	438.383	244.823

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán	15.648.156	13.952.211
TỔNG CỘNG	15.648.156	13.952.211

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	71.469.090	55.580.200
Các khoản cho vay khác	55.824	55.931
TỔNG CỘNG	71.524.914	55.636.131
Dài hạn		
Các khoản cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 28.2)	13.398.373	24.050.103
Các khoản cho vay khác	1.273	1.961
TỔNG CỘNG	13.399.646	24.052.064

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Phải thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia	6.038.276	-
Phải thu từ hợp đồng xây dựng chuyển giao	649.355	10.079.466
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	9.248.932	6.289.676
Các khoản phải thu khác	18.219.840	324.577
TỔNG CỘNG	34.156.403	16.693.719
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác	881.283	10.370.769
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	33.275.120	6.322.950

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Bất động sản để bán đang xây dựng dở dang	24.586.877	12.242.838
Hàng tồn kho khác	352.289	356.693
TỔNG CỘNG	24.939.166	12.599.531

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	1.194.871	461.577
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	198.109	31.510
TỔNG CỘNG	1.392.980	493.087
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất trả trước	387.425	367.056
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.797	3.612
TỔNG CỘNG	389.222	370.668

10. TÀI SẢN KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Dài hạn:		
Hội phiếu nhận nợ mang đi góp vốn vào Công ty con (*)	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 II năm 2025

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 bao gồm khoản hồi phiếu nhận nợ từ Công ty VinFast Auto theo hợp đồng chuyển nhượng 51,52% cổ phần của Công ty VinFast ngày 3 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 29 tháng 12 năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt Nghị quyết số 30/2022/NQ-HĐQT-VINGROUP về việc góp thêm 25.782 tỷ VND vào Công ty VinFast theo hình thức mua thêm cổ phần ưu đãi 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 30 tháng 06 năm 2025, Công ty VinFast đang trong quá trình hoàn tất việc ghi nhận giao dịch phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức nói trên theo các quy định kế toán có liên quan (Thuyết minh số 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

Đơn vị tính: triệu VND

	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	541.501	187.416	80.930	163.846	21.882	995.575
Mua mới	-	31	5.498	582	-	6.111
Tăng khác	32.638	3.820	-	-	-	36.458
Số cuối kỳ	574.139	191.267	81.320	164.428	21.882	1.033.036
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu kỳ	49.914	101.154	29.757	163.790	2.336	346.951
Khấu hao trong kỳ	6.086	8.810	4.359	77	898	20.230
Số cuối kỳ	56.000	109.964	32.370	163.867	3.234	365.435
Giá trị còn lại:						
Số đầu kỳ	491.587	86.262	51.173	56	19.546	648.624
Số cuối kỳ	518.139	81.303	48.950	561	18.648	667.601

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

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	2.720.057	658.970	3.379.027
Thanh lý, nhượng bán	(515.424)	(116.997)	(632.421)
Tăng khác	-	627	627
Giảm khác	(73.934)	-	(73.934)
Số cuối kỳ	<u>2.130.699</u>	<u>542.600</u>	<u>2.673.299</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	334.002	269.047	603.049
Khấu hao trong kỳ	34.973	29.689	64.662
Thanh lý, nhượng bán	(8.174)	(6.127)	(14.301)
Giảm khác	(1.428)	(5.390)	(6.818)
Số cuối kỳ	<u>359.373</u>	<u>287.219</u>	<u>646.592</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>2.386.055</u>	<u>389.923</u>	<u>2.775.978</u>
Số cuối kỳ	<u>1.771.326</u>	<u>255.381</u>	<u>2.026.707</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	4.617.152	3.594.391
Dự án bất động sản tại Quảng Ninh	1.884.691	1.767.018
Dự án bất động sản tại Hà Nội	3.019.714	519.478
Dự án bất động sản tại Tuyên Quang	326.844	395.268
Dự án bất động sản tại Nghệ An	782.522	641.014
Các dự án khác	548.410	515.497
TỔNG CỘNG	11.179.333	7.432.666

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

B09a-DN

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			Đơn vị tính: triệu VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
- Đầu tư vào công ty con	185.822.847	167.732.867	(18.089.980)	184.716.166	165.252.711	(19.463.455)	
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.697.929	3.638.290	(59.639)	3.580.840	3.512.846	(67.994)	
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.935.103	3.855.579	(1.079.524)	1.526.748	1.086.944	(439.804)	
TỔNG CỘNG	194.455.879	175.226.736	(19.229.143)	189.823.754	169.852.501	(19.971.253)	

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**14.1 Đầu tư vào các công ty con***Đơn vị tính: triệu VND*

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
1 Công ty CP Sản xuất và kinh doanh Vinfast	94.160.898	84.160.898
2 Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	21.835.934	34.515.878
3 Công ty CP Vinhomes	27.875.791	27.875.791
4 Công ty CP Vinpearl	21.403.075	17.126.890
5 Các công ty khác	20.547.149	21.036.710
TỔNG CỘNG	185.822.847	184.716.166

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Vincom Retail	3.501.335	3.501.335
Công ty CP Genestory	71.150	71.150
Công ty CP Alvicam	-	8.355
Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	125.444	-
TỔNG CỘNG	3.697.929	3.580.840

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Năng lượng Vinenergo	1.900.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đường sắt Cao tốc VinSpeed	1.500.000	-
Công ty Cổ phần Di chuyển Xanh và Thông minh	900.000	900.000
Các công ty khác	635.103	626.748
TỔNG CỘNG	4.935.103	1.526.748

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán ngắn hạn khác	2.682.786	2.689.771
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	933.334	1.321.419
TỔNG CỘNG	3.616.120	4.011.190

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước theo hợp đồng xây dựng	-	7.600.198
Trả trước theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	40.711.328	15.817.319
Người mua trả tiền trước khác	10.293	304.807
TỔNG CỘNG	40.721.621	23.722.324

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thuế giá trị gia tăng	2.584.723	1.922.064
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.011.614	4.956.325
Thuế thu nhập cá nhân	18.801	44.390
Khác	382.044	73.700
TỔNG CỘNG	3.997.182	6.996.479

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

Quý II năm 2025

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	8.148.254	7.707.986
Chi phí lãi vay, lãi cọc trích trước	3.739.783	2.110.288
Các khoản chi phí phải trả khác	2.591.405	1.089.103
TỔNG CỘNG	14.479.442	10.907.377
Trong đó:		
Chi phí phải trả khác	10.813.804	9.946.090
Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	3.665.638	961.287

Dài hạn:		
Chi phí lãi vay, lãi cọc trích trước	887.401	823.311
TỔNG CỘNG	887.401	823.311
Chi phí phải trả khác	-	-
Chi phí phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	887.401	823.311

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: triệu VND Số đầu kỳ
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	6.067.677	7.835.351
Lợi nhuận phân chia cho đối tác theo hợp đồng hợp tác đầu tư	1.980.913	9.131.458
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác liên quan đến các dự án BĐS	20.839.842	5.417.194
Phải trả ngắn hạn khác	838.912	2.263.686
TỔNG CỘNG	29.727.344	24.647.689
Trong đó:		
Phải trả khác	22.720.782	9.214.031
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	7.006.562	15.433.658
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	81.112.607	69.895.240
Nhận đặt cọc để chuyển nhượng các khoản đầu tư	3.382.358	6.795.553
TỔNG CỘNG	84.494.965	76.690.793
Trong đó:		
Phải trả khác	6.975.159	3.477.984
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28.1)	77.519.806	73.212.809

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

Quý II năm 2025

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

		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	20.2.1	13.494.278	6.590.540
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản vay hợp vốn	20.2.2	7.815.237	3.970.124
Vay ngân hàng ngắn hạn	20.2.3	10.205.668	5.857.642
Vay các bên liên quan	28.3	492.553	1.204.583
TỔNG CỘNG		32.007.736	17.622.889

20.2 Vay và nợ dài hạn

		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số đầu kỳ</i>
	<i>Thuyết minh</i>		
Trái phiếu dài hạn	20.2.1	28.249.107	21.407.420
Khoản vay hợp vốn	20.2.2	7.720.126	12.943.055
Vay ngân hàng dài hạn	20.2.3	7.281.706	4.497.854
Vay các bên liên quan dài hạn	28.3	45.091.145	45.493.653
TỔNG CỘNG		88.342.084	84.341.982

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

Quý II năm 2025

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	13.907.350	Trả gốc từ tháng 2 năm 2026 đến tháng 3 năm 2027.	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,675%/năm đến 15%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm và 12%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	VND	1.421.154	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%/năm. Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8,675% đến 9,175%/năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán HD	VND	17.269.288	Trả gốc từ tháng 4 năm 2026 đến tháng 5 năm 2026.	Lãi suất cố định trong năm đầu tiên là 12,5%/năm, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi
Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV	VND	973.150	Trả gốc trong tháng 6 năm 2028.	Lãi suất cố định là 12%/năm.
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	2.009.767	Trả gốc tháng 7 năm 2025.	Lãi suất coupon 5%/năm
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	6.162.676	Trả gốc tháng 11 năm 2028.	Lãi suất 10%/năm
<i>Trong đó: trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(13.494.278)</i>		
Tổng cộng		28.249.107		

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	5.320.208	Tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,51%/năm đến 7,81%/năm.
UBS AG Singapore Branch (Formerly Credit Suisse) - khoản vay hợp vốn 2	USD	6.768.542	Tháng 12 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,42%/năm đến 7,46%/năm.
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore - khoản vay hợp vốn 3	USD	3.005.975	Tháng 11 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất kỳ này từ 7,80%/năm đến 7,86%/năm.
NH TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - CN Hà Nội	VND	440.638	Tháng 11 năm 2028	Lãi suất thả nổi, lãi suất kỳ này từ 7,80%/năm đến 8,18%/năm.
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>USD</i>	<i>(7.815.237)</i>		
Tổng cộng		7.720.126		

20. VAY VÀ NỢ

20.2.3. Vay ngân hàng

Bên cho vay	Nguyên tệ	Số cuối kỳ Triệu VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	3.275.873	Tháng 03 năm 2030	Lãi suất cố định 9%/năm trong 6 tháng đầu
Ngân hàng Bank of China (HongKong) Limited	VND	694.262	Từ tháng 08 năm 2025 đến tháng 10 năm 2025	Lãi suất cố định từ 4,9%/năm đến 5,82%/năm.
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	2.419.234	Tháng 4 năm 2025 đến Tháng 6 năm 2026	Cố định 3 tháng đầu 11%/năm, sau thả nổi
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	4.005.833	Từ tháng 11 năm 2028; tháng 3 năm 2030	Lãi suất cố định 6,8%/năm; Lãi suất cố định 9%/năm trong 6 tháng đầu
Ngân hàng Malayan banking Berhad	VND	166.761	Từ tháng 09 năm 2025 đến tháng 11 năm 2025	Lãi suất thả nổi 7,15%/năm.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt nam	VND	4.879.640	Từ tháng 07 năm 2025 đến tháng 06 năm 2026	Lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,0%/năm.
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	2.045.770	Từ tháng 07 năm 2025 đến tháng 12 năm 2025	Lãi suất từ 12,8%/năm đến 15%/năm.
Tổng cộng		17.487.374		

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: triệu VND	
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Vốn cổ phần đã phát hành		
Thặng dư vốn cổ phần		
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024		
Số đầu kỳ	9.503.385	87.495.491
- Trích quỹ khác	(5.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	501.236	501.236
Số cuối kỳ	9.999.621	87.996.727
Cho giai đoạn tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025		
Số đầu kỳ	10.126.573	88.123.679
- Trích quỹ khác	(5.000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	394.605	394.605
Số cuối kỳ	10.516.178	88.518.284

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025**22 DOANH THU****22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: triệu VND

	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024
Tổng doanh thu	4.864.188	1.962.932
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.508.251	1.680.082
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	323.628	250.291
Doanh thu hoạt động khác	32.309	32.559
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	4.864.188	1.962.932
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.508.251	1.680.082
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	323.628	250.291
Doanh thu hoạt động khác	32.309	32.559

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: triệu VND

	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	2.617.336	2.070.436
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	6.181.432	-
Thu nhập từ cổ tức	13.343	4.804.070
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
TỔNG CỘNG	8.812.111	6.874.506

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị tính: triệu VND

	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản (*)	3.692.893	1.038.472
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý	294.207	205.739
Giá vốn hoạt động khác	37.422	62.334
TỔNG CỘNG	4.024.522	1.306.545

(*) 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 II năm 2025

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2025	Đơn vị tính: triệu VND Quý II năm 2024
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành khoản vay	3.526.845	2.913.515
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(881.293)	3.385.820
Lỗ chênh lệch tỷ giá	265.616	556.529
Chi phí tài chính khác	5.533.841	196.308
TỔNG CỘNG	8.445.009	7.052.172

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý II năm 2025	Đơn vị tính: triệu VND Quý II năm 2024
Chi phí tài trợ	15.141	20.411
Chi phí quản lý khác	145.602	79.321
TỔNG CỘNG	160.743	99.732

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý II năm 2025	Đơn vị tính: triệu VND Quý II năm 2024
Thu nhập khác	(29.923)	2.066.467
Thu nhập khác	(29.923)	2.066.467
Chi phí khác	27.664	28.862
Chi phí khác	27.664	28.862
GIÁ TRỊ THUẦN	(57.587)	2.037.605

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý II năm 2025	Đơn vị tính: triệu VND Quý II năm 2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành	609.418	1.795.830
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(148.208)	(61.798)
TỔNG CỘNG	461.210	1.734.032

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

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

Quý II năm 2025

28. SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phí quản lý phải thu	135.689
Công ty CP Vinschool	Công ty con	Phải thu khác	11.737
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	22.213
		Phí quản lý phải thu	3.156
		Phải thu khác	597
Công ty CP Vincom Retail	Bên liên kết	Phí quản lý phải thu	26.400
		Phải thu tiền chia sẻ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.353
Công ty CP Vinpearl	Công ty con	Phí quản lý phải thu	40.745
		Phải thu khác	35.046
Các công ty khác	Công ty con	Phải thu khác	149.446
			438.383

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Công ty con	Lãi vay phải thu	305.678
		Phải thu từ chi hộ	4.089
Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	Lãi vay phải thu	773.384
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty con	Lãi vay phải thu	5.673.395
		Phải thu từ chi hộ	47.657
Công ty CP Vinhomes		Phải thu khác	17.897.713
Các công ty khác	Công ty con/Bên liên quan	Phải thu khác	8.573.204
			33.275.120

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: triệu VND</i> <i>Số cuối kỳ</i>
Công ty CP Vinhomes	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	424.374
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	16.087
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	458.019
Các công ty khác	Công ty con	Phải trả từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ	34.854
			933.334

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025**28. SƠ 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	649.744
Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	Lãi vay phải trả	1.055.481
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Phải trả khác	1.960.413
			3.665.638

► 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	91.332
Công ty CP Bất động sản Xavinco	Công ty con	Lãi vay phải trả	112.264
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Phải trả khác	683.805
			887.401

► 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	630.347
		Phải trả ngắn hạn khác	199
Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.189.753
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Phải trả ngắn hạn khác	4.776.033
			7.006.562

► 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	53.690.180
Công ty Cổ Phần Vincom Retail	Bên liên kết	Đặt cọc theo các thỏa thuận, hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh	8.593.592
Công ty CP Đô thị Du lịch Cần Giờ	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	9.866.905
Các công ty khác	Công ty con/liên quan	Đặt cọc cho mục đích đầu tư	2.506.004
			77.519.806

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

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	54.891.985	4,9%-12%
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	535.671	12%
Các công ty khác	Công ty con	13.427.424	12%
		71.469.090	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 06 năm 2026.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh Vinfast	Công ty con	5.636.430	9.175% - 12%
Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	Công ty con	7.571.921	11% - 12%
Các công ty khác	Công ty con	190.022	12%
		13.398.373	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 05 năm 2030.

28.3 Chi tiết các khoản đi vay các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: triệu VND	
		Số cuối kỳ	Lãi suất %/năm
Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY	Công ty con	319.800	12%
Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	Công ty con	19.100	12%
Công ty cổ phần Vinbigdata	Công ty con	60.000	12%
Các công ty khác	Công ty con	93.653	12%
		492.553	

Các khoản vay này có ngày đáo hạn muộn nhất là tháng 06 năm 2026.

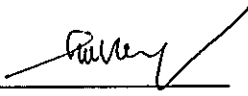
► Vay và nợ dài hạn (Thuyết minh số 20)

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	6.650.000	12%
Công ty TNHH World Academy	Công ty con	8.927.500	12%
Công ty CP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Công ty con	5.976.455	12%
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty con	8.890.209	12%
Công ty CP Nghiên cứu Phát triển và Ứng dụng Người máy VinRobotics	Công ty con	7.230.000	12%
Các công ty khác	Công ty con	7.416.981	12%
		45.091.145	

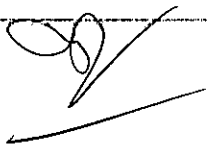
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

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



Nguyễn Thị Huệ Quang
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 07 năm 2025

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
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 Sản giao dịch Bất động sản Thánh 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%	73,57%	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 CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ	99,99%	73,61%	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%	73,77%	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%	73,32%	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%	51,64%	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 CP Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	97,54%	71,60%	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%	33,05%	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 II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
10	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	100,00%	73,51%	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng
11	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn	100,00%	48,97%	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 Cù Chi	100,00%	73,51%	Tầng 20A, TTTM Vincom Center Đồng Khởi, số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh	100,00%	49,39%	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%	73,59%	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%	73,05%	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%	73,05%	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%	73,05%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
19	Công ty Cổ phần Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	99,99%	49,38%	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, đầu tư bất động sản, đầu tư giá quyền sử dụng đất
21	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons Windows	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, đầu tư bất động sản, đầu tư giá quyền sử dụng đất
22	Công ty Cổ phần Mười 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%	72,83%	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%	73,56%	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%	73,56%	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
29	Công ty Cổ Phần Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam	87,97%	85,62%	Thôn Lại Đã, 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
31	Công ty Cổ phần VinApp	100,00%	99,85%	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cổng thông tin
32	Công ty Cổ phần Bất động sản SV Tây Hà Nội 2	100,00%	65,81%	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%	48,58%	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%	47,84%	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%	73,55%	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
36	Công ty TNHH Thương mại và Phát triển Kinh doanh Sao Mai	100,00%	48,97%	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 Cổ phần VinCargo	99,00%	99,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
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
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%	85,55%	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 1 Đến Tầng 3, Tầng 47 Đến Tầng 63 và Tầng 65 Đến Tầng 77, Tòa nhà Landmark 81, Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn (Vinhomes Central Park), Số 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, 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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
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
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 Nghiên cứu và Tư vấn EduCore	100,00%	61,42%	Số 7 Đường Bằng Lăng 1, KĐT ST Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
56	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	100,00%	100,00%	Ô đất ký hiệu DH, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục
57	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
58	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
59	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
60	Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh VinFast	99,90%	50,62%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Đặc khu Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ
61	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VinFast	99,90%	50,62%	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, đặc khu Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Hỗ trợ, đầu tư doanh nghiệp khởi nghiệp
62	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 ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan
63	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
64	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
65	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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ ô tô con
66	Công ty Vingroup USA, LLC	100,00%	50,67%	9881 Irvine Center Drive, Irvine, CA 92618	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông
67	Công ty VinFast Auto, LLC	100,00%	50,67%	9881 Irvine Center Drive, Irvine, CA 92618	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
68	Công ty Vinfast USA Distribution, LLC	100,00%	50,67%	9881 Irvine Center Drive, Irvine, CA 92618	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô
69	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
70	Công ty Vinfast France	100,00%	50,94%	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠO NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
71	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
72	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
73	Công ty PT VinFast Automobile Indonesia	100,00%	50,86%	Tầng 45, Tòa nhà AXA, Jl. Prof.Dr.Satrio Kav 18, Kuningan Setiabudi, Jakarta 12940 Indonesia	Nghiên cứu và phát triển thị trường
74	Công ty VinFast Auto India Private Limited	100,00%	50,86%	Tầng 06, Wing B, Two Horizon Centre, Golf Course Road, Sector 43, Phase 5, Gurgaon, DLF QE, Gurgaon, Dlf Qe, Haryana, India, 122002	Kinh doanh ô tô
75	Công ty Vinfast UK Ltd	100,00%	50,67%	21 Holborn Viaduct, London, United Kingdom EC1A 2DY	Kinh doanh ô tô
76	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
77	Công ty VinFast Middle East FZE	100,00%	50,67%	Jebel Ali Freezone, Dubai United Arab Emirates	Kinh doanh ô tô
78	Công ty VinFast Kazakhstan	100,00%	50,67%	Số 10, Đường Yelebekov, Quận Medeu, Thành phố Almaty, Kazakhstan	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	Kinh doanh ô tô
80	Công ty VinFast Auto México, S. DE R.L DE C.V.	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
81	Công ty PT Vinfast Trading Indonesia	99,00%	50,36%	AXA TOWER, 45TH FLOOR, JL. PROF. DR. SATRIO KAV 18, Karet Kuningan, Setiabudi District, Adm. Jakarta 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, đặc khu 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, Phường Vũng Áng, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy
84	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 Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông
85	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
86	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
87	Công ty Vingroup Investment Pte. Ltd.,	99,75%	98,29%	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường
88	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 ắc quy
89	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
90	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

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

S/TT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
91	Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm Vinhomes	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
92	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin VinIT	99,90%	99,90%	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
93	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
94	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo VinAI	100,00%	100,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
95	Công ty Cổ Phần Vinbigdata	70,91%	70,91%	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
96	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Phát triển và Ứng dụng Người máy VinRobotics	51,00%	51,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất người máy công nghiệp, người máy thông minh
97	Công ty Cổ phần Nghiên cứu Phát triển và Ứng dụng Người máy Đa năng VinMotion	51,00%	51,00%	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất người máy công nghiệp, người máy thông minh
98	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai	96,48%	47,64%	Số 166 Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
99	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	100,00%	47,64%	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Quý II năm 2025

PHỤ LỤC 1 – CƠ CẤU TỔ CHỨC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
100	Công ty CP Đá Cẩm Thạch Dốc Thẳng	100,00%	48,08%	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đỏ, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
101	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	100,00%	47,64%	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng
102	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	100,00%	47,64%	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đỏ, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
103	Công ty CP Khoáng Sản Phan Thanh	100,00%	47,79%	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
104	Công ty CP Đầu Tư Vạn Khoa	100,00%	48,26%	Thôn Ngòi Kén, Xã Liễu Đỏ, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản
105	Công ty TNHH Bảo Lai Green	100,00%	47,64%	Tầng 9, Tòa nhà Viettel, Số 70 đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Hồng Hải, Thành phố Hà Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
106	Công ty TNHH Kinh Doanh Và Thương Mại Dịch Vụ Vinpro	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
107	Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	100,00%	72,89%	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
108	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
109	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
110	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	Đơn vị tính: triệu VND			
		Quý II năm 2025	Quý II năm 2024	Chênh lệch	% Cho giai đoạn 06 tháng - kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
01	Tổng doanh thu	4.864.188	1.962.932	2.901.256	148%
02	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần	4.864.188	1.962.932	2.901.256	148%
11	Giá vốn hàng bán	4.024.522	1.306.545	2.717.977	208%
20	Lợi nhuận gộp	839.666	656.387	183.279	28%
21	Doanh thu tài chính	8.812.111	6.874.506	1.937.605	28%
22	Chi phí tài chính	8.445.009	7.052.172	1.392.837	20%
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	3.526.845	2.913.515	613.330	21%
25	Chi phí bán hàng	313.451	332.745	(19.294)	-6%
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	160.743	99.732	61.011	61%
30	Lợi nhuận thuần	732.574	46.244	686.330	1484%
31	Thu nhập khác	(29.923)	2.066.467	(2.096.390)	-101%
32	Chi phí khác	27.664	28.862	(1.198)	-4%
40	Lợi nhuận khác	(57.587)	2.037.605	(2.095.192)	-103%
50	Lợi nhuận trước thuế	674.987	2.083.849	(1.408.862)	-68%
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	609.418	1.795.830	(1.186.412)	-66%
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(148.208)	(61.798)	(86.410)	140%
60	Lợi nhuận sau thuế	213.777	349.817	(136.040)	-39%
					394.605

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

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

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động

- Trong quý II năm 2025, 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 và cổ tức được chia;
- Chi phí lãi vay tăng chủ yếu do tăng các khoản đi vay so với cùng kỳ năm trước;
- Chi phí thuế TNDN giảm so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm lợi nhuận trước thuế.

Ngày 30 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Quang