

Số: 2608/2024/NQ-HĐQT

Kiên Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v Thông qua báo cáo tài chính bán niên 2024 của Công Ty (Từ 01/01/2024-30/06/2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du Lịch Phú Quốc (“Công Ty”);
- Căn cứ Giấy CNĐKDN số: 1701971178 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 06/09/2014 và các lần thay đổi (nếu có)
- Căn cứ Biên bản họp hội đồng quản trị số 2608/2024/BBH-HĐQT ngày 26/08/2024

### QUYẾT NGHỊ

#### Điều 1. Thông qua

Thông qua Báo cáo tài chính bán niên 2024 (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc được lập ngày 26/08/2024.

Báo cáo tài chính bán niên 2024 đính kèm Quyết định này.

#### Điều 2. Giao nhiệm vụ

Giao cho Giám đốc – Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc triển khai thực hiện việc nộp các Báo cáo tài chính bán niên 2024 của Công Ty đã được thông qua theo Điều 1 nêu trên đến các cơ quan nhà nước có liên quan theo quy định của pháp luật.

#### Điều 3. Hiệu lực

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các cổ đông, Hội đồng quản trị, ban Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LƯƠNG PHAN SƠN

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Chưa kiểm toán)

Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024

Của

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC**



## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Bảng Cân đối kế toán	4 - 7
Báo cáo Kết quả kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 20

17/2  
4  
N  
VÀ  
SULI  
ỐC  
KIẾM

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701971178 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 06 tháng 09 năm 2014. Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 24 tháng 10 năm 2022.

## Thông tin liên lạc

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang, Việt Nam

Địa chỉ địa điểm KD: Khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang, Việt Nam

Điện thoại:

Fax:

Website:

## Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

### *Hội đồng Quản trị*

Ông Lương Phan Sơn	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày tháng năm
Ông Trần Quốc Nguyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày tháng năm
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày tháng năm
Bà Lương Thị Phương Nga	Thành viên	Bổ nhiệm ngày tháng năm

### *Ban Giám đốc*

Ông Trần Quốc Nguyên	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày tháng năm
Ông Phạm Quốc Nhật	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày tháng năm
Ông Lưu Chí Hiếu	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày tháng năm
Bà Trương Thị Thảo	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày tháng năm

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

## Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được đăng ký. 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 đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 cho giai đoạn kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trần Quốc Nguyên - Giám đốc

Phú Quốc, ngày 26 tháng 8 năm 2024

197  
ÔNG  
CỔ PH  
ĐẦU T  
T TRI  
PHÚ  
QUỐC

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30-6-2024	01-01-2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>27,568,809,424,039</b>	<b>30,965,611,968,617</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>188,567,241,142</b>	<b>468,596,042,658</b>
Tiền	111		188,567,241,142	462,531,510,960
Các khoản tương đương tiền	112		-	6,064,531,698
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.</b>	<b>25,268,624,658</b>	<b>18,855,664,904</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25,268,624,658	18,855,664,904
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>25,585,691,799,429</b>	<b>28,488,863,440,889</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4a	4,985,746,338,420	4,779,909,961,955
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	324,065,522,439	384,746,204,594
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.a	6,469,842,465,757	3,105,809,465,757
Các khoản phải thu khác	136	V.6a	15,046,153,523,692	21,376,516,567,333
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,240,116,050,879)	(1,158,118,758,750)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.9</b>	<b>968,895,298,806</b>	<b>1,135,615,811,872</b>
Hàng tồn kho	141		968,895,298,806	1,135,615,811,872
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>800,386,460,004</b>	<b>853,681,008,294</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.15a	758,798,552,756	809,609,284,615
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.22b	-	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.22b	41,587,907,248	44,071,723,679
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155	V.16a	-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024**  
(tiếp theo)

<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>16,210,887,579,893</b>	<b>17,229,151,687,997</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>53,176,875,267</b>	<b>53,039,965,673</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.4b	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.b	-	-
Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	53,176,875,267	53,039,965,673
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14,564,402,064,986</b>	<b>15,358,837,311,022</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	14,536,133,517,222	15,325,361,784,612
- Nguyên giá	222		21,393,612,384,010	21,775,811,769,511
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,857,478,866,788)	(6,450,449,984,899)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	28,268,547,764	33,475,526,410
- Nguyên giá	228		161,567,160,316	168,330,687,904
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(133,298,612,552)	(134,855,161,494)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>-</b>	<b>75,388,351,420</b>
- Nguyên giá	231		-	119,720,417,344
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	(44,332,065,924)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>890,185,041,640</b>	<b>857,288,219,903</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		890,185,041,640	857,288,219,903
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.c	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.c	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.c	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.b	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>703,123,598,000</b>	<b>884,597,839,979</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15b	703,123,598,000	884,597,839,979
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.27a	-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268	V.16b	-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>43,779,697,003,932</b>	<b>48,194,763,656,614</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30-6-2024	01-01-2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>40,799,288,317,266.00</b>	<b>44,908,635,900,369.00</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>22,362,562,737,490</b>	<b>24,114,686,704,509</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.20a	418,649,152,702	464,276,652,017
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.21	4,416,953,485,640	5,164,278,485,982
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.22a	1,114,314,976,608	1,460,145,616,227
Phải trả người lao động	314		1,850,497,695	3,253,232,257
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.23a	1,470,998,579,236	1,831,380,282,571
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.25a	407,769,643,263	436,472,366,747
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.24a	13,903,869,765,816	13,700,124,985,620
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	617,240,711,246	551,396,492,788
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.26a	10,915,925,284	503,358,590,300
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>18,436,725,579,776</b>	<b>20,793,949,195,860</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.20b	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.23b	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.25b	380,121,334,465	665,945,960,393
Phải trả dài hạn khác	337	V.24b	10,937,593,119,779	11,434,056,450,793
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	7,119,011,125,532	7,531,316,533,834
Trái phiếu chuyển đổi	339	V.18.2	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340	V.19	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.27b	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26b	-	1,162,630,250,840
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2,980,408,686,666</b>	<b>3,286,127,756,245</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.28</b>	<b>2,980,408,686,666</b>	<b>3,286,127,756,245</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		7,500,000,000,000	7,500,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		7,500,000,000,000	7,500,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(4,519,591,313,334)	(4,213,872,243,755)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421a		(305,719,069,579)	866,272,856,685
- LNST chưa phân phối lũy kế kỳ trước	421b		(4,213,872,243,755)	(5,080,145,100,440)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC**

Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Nguồn kinh phí	431	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>43,779,697,003,932</b>	<b>48,194,763.656,614</b>

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Linh

Phú Quốc, ngày 26 tháng 8 năm 2024

Giám đốc



Trần Quốc Nguyên

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lũy kế 6 tháng năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 6 tháng năm 2024	Lũy kế 6 tháng năm 2023
<b>Doanh thu bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	<b>3,544,876,877,056</b>	<b>5,481,361,504,857</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	95,187,452,572	523,618,297,378
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	VI.1	<b>3,449,689,424,484</b>	<b>4,957,743,207,479</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	2,987,966,322,606	3,328,293,130,558
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>461,723,101,878</b>	<b>1,629,450,076,921</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	197,975,052,712	71,063,755,294
Chi phí tài chính	22	VI.5	452,185,304,572	587,670,151,364
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		447,934,829,766	452,469,854,303
Phân lãi (lỗ) trong c.ty liên kết, liên doanh	24		-	-
Chi phí bán hàng	25	VI.6	330,809,552,203	420,659,337,007
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	409,127,572,145	422,301,085,623
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(532,424,274,330)</b>	<b>269,883,258,221</b>
Thu nhập khác	31	VI.8	295,513,854,416	580,131,962,468
Chi phí khác	32	VI.9	68,808,649,665	18,060,971,733
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>226,705,204,751</b>	<b>562,070,990,735</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(305,719,069,579)</b>	<b>831,954,248,956</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>(305,719,069,579)</b>	<b>831,954,248,956</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(305,719,069,579)	831,954,248,956
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.12		
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Linh

Phú Quốc, ngày 26 tháng 8 năm 2024

Giám đốc



Trần Quốc Nguyên

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024

**I ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**I Thông tin doanh nghiệp**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1701971178 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 06 tháng 09 năm 2014. Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 24 tháng 10 năm 2022.

Hoạt động chính của Công ty là: Khách sạn, Biệt thự, Khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, casino và trò chơi có thưởng

Công ty có trụ sở chính tại: khu Bãi Dài, xã Gành Dầu, thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

**II KÝ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

- 1 **Kỳ kế toán năm:** Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 năm dương lịch.  
2 **Đơn vị tiền tệ:** Đồng Việt Nam

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**IV CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30-6-2024	01-01-2024
Tiền mặt	100,273,426,007	300,527,590,804
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	88,128,992,863	161,645,618,346
Tiền đang chuyển	164,822,272	358,301,810
Các khoản tương đương tiền	-	6,064,531,698
	<b>188,567,241,142</b>	<b>468,596,042,658</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn dưới 3 tháng, tự động tái tục tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương và ngân hàng TMCP Công Thương hưởng lãi suất 6% năm.

Hợp đồng	Ngày bắt đầu	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Số tiền
VTB				
ICB				

Chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ:

Loại ngoại tệ	30-6-2024	01-01-2024
- Đô la Mỹ	729,435.55	2,603,321.48
- Đô la Australia	-	-
- Đô la Singapore	-	-
- Đô la Hồng Kông	284,891.54	284,992.36
- Euro	-	-
- BAT	-	-
- JPY	-	-

**2 Các khoản cho vay ngắn hạn**

	30-6-2024	01-01-2024
- Phải thu cho vay ngắn hạn	6,469,842,465,757	3,105,809,465,757

**3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	30-6-2024	01-01-2024
	-	-

**4 Phải thu khách hàng**

**a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	30-6-2024	01-01-2024
Phải thu từ KD siêu thị và cung cấp dịch vụ bán lẻ khác	108,150,000	511,910,000
Phải thu cho thuê BĐSĐT và các DV liên quan	-	-
Phải thu NH từ CCDV khách sạn và các DV liên quan	2,264,898,347,089	1,846,687,938,107
Phải thu NH từ CCDV du lịch, VCGT và các DV liên quan	12,000,000	12,000,000
Phải thu NH từ CCDV bệnh viện và các dịch vụ liên quan	-	-
Phải thu NH từ CCDV giáo dục và các dịch vụ liên quan	-	-
Phải thu từ CCDV quản lý BĐS, HHMG và các dịch vụ liên quan (Vinhomes)	-	-
Phải thu NH từ nông nghiệp	-	-
Phải thu NH từ chuyển nhượng BĐS	1,033,707,843,978	1,023,188,468,798
Phải thu NH từ CCDV tư vấn QL, tổng thầu xây dựng (XDVC)	-	-
Phải thu NH từ các dịch vụ hội chợ, triển lãm và các DV liên quan	-	-
Phải thu NH từ CC dịch vụ logistic	-	-
Phải thu NH từ CC dịch vụ may mặc	-	-
Phải thu NH từ CC các sản phẩm gỗ	-	-
Phải thu NH từ sản xuất và kinh doanh xe	-	-
Phải thu NH từ sản xuất dược phẩm	-	-
Phải thu ngắn hạn từ CC dịch vụ casino	1,687,014,584,591	1,907,979,768,590
Phải thu ngắn hạn khách hàng khác	5,412,762	1,529,876,460
Phải thu từ bán/chuyển nhượng cổ phần ngắn hạn	-	-
	<b>4,985,746,338,420</b>	<b>4,779,909,961,955</b>

**5 Trả trước cho người bán**

	30-6-2024	01-01-2024
Trả trước ngắn hạn cho người bán: hoạt động SXKD	324,065,522,439	384,746,204,594
Trả trước ngắn hạn người bán: hoạt động đầu tư TSCD	-	-
Trả trước ngắn hạn người bán: hoạt động tài chính	-	-

	30-6-2024	01-01-2024
<b>6 Phải thu khác</b>	<b>324,065,522,439</b>	<b>384,746,204,594</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>30-6-2024</b>	<b>01-01-2024</b>
Phải thu từ nhà nước	-	-
Phải thu từ cơ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu từ tiền lãi phát sinh từ HĐ tiền gửi và cho vay	251,457,216,081	4,930,217,219,971
Tạm ứng cho CDCNV	200,075,264,133	170,050,641,994
Đặt cọc thuê VP, TTTM	531,780,000	472,780,000
Ký quỹ, đặt cọc ngắn hạn khác	-	-
Các khoản chi hộ	4,032,866,354	7,820,990,575
Phải thu chia sẻ lợi nhuận theo HĐ BCC - CPVP	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	14,590,056,397,102	16,267,954,934,793
<i>(Chi tiết rõ các khoản phải thu khác)</i>		
	<b>15,046,153,523,692</b>	<b>21,376,516,567,333</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Phải thu từ cơ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu từ tiền lãi phát sinh từ HĐ tiền gửi và cho vay	-	-
Đặt cọc thuê VP, TTTM	-	-
Ký quỹ, đặt cọc dài hạn khác	377,552,350	385,792,350
Phải thu dài hạn từ Các khoản chi hộ	-	-
Phải thu dài hạn khác	52,799,322,917	52,654,173,323
<i>(Chi tiết rõ các khoản phải thu khác)</i>		
	<b>53,176,875,267</b>	<b>53,039,965,673</b>

8 <b>Nợ xấu</b>	30-6-2024			01-01-2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;			(1,240,116,050,879)			(1,158,118,758,750)

9 <b>Hàng tồn kho</b>	30-6-2024		01-01-2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	18,521,010,704	-	75,859,827,911	-
Công cụ dụng cụ	508,302,393	-	7,991,418,245	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	949,771,332,415	-	1,050,333,432,878	-
Bất động sản để bán đã hoàn thành	-	-	-	-
Bất động sản để bán đang xây dựng	-	-	-	-
Bất động sản mua để bán	-	-	-	-
Hàng hóa	94,653,294	-	1,417,545,838	-
Thành phẩm	-	-	13,587,000	-
Hàng tồn kho khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>968,895,298,806</b>	-	<b>1,135,615,811,872</b>	-

10 <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	30-6-2024		01-01-2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
- Mua sắm	-	-	-	-
- XD CB <i>(chi tiết theo từng công trình)</i>	890,185,041,640	890,185,041,640	857,288,219,903	857,288,219,903
- Sửa chữa	-	-	-	-
- Cây lâu năm	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>890,185,041,640</b>	<b>890,185,041,640</b>	<b>857,288,219,903</b>	<b>857,288,219,903</b>

**Chi tiết XD CB:**

D A Cảng HKQT	386,647,002,512	386,647,002,512
D A VAP mở rộng	56,443,878,813	56,443,878,813
D A sửa chữa và nâng cấp biệt thự	-	-
D A sửa chữa và nâng cấp khác	64,820,714,453	-
D A khác	382,273,445,862	414,197,338,578

**TOTAL** 890,185,041,640 - 857,288,219,903 -

**10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa,	Máy móc	Phương tiện vận	Thiết bị	TSCĐ	Tổng cộng
	vật kiến trúc	thiết bị	tải, truyền dẫn	quản lý	Khác	
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu kỳ	14,323,186,767,987	6,112,594,032,090	474,602,764,251	71,215,659,308	794,212,545,875	21,775,811,769,511
<b>Tăng trong kỳ</b>						
- Mua trong năm	1,028,470,000	347,569,089	501,000,000	1,855,020,000	-	3,732,059,089
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1,581,230,241	-	-	-	-	1,581,230,241
- Tăng do sáp nhập Công ty	-	-	-	-	-	-
- Phân loại kiểm toán	58,990,969,659	(1,162,728,404,861)	(167,482,911,780)	(59,934,168,500)	963,964,849,882	(367,189,665,600)
- Phân loại từ HTK/CCDC	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong kỳ</b>						

- Thanh lý, nhượng bán						
- Chuyển sang BĐS Đầu tư						
- Phân loại sang HTK, CCDC						
- Giảm do chia tách công ty						
- Giảm khác	(206,195,445)	(126,032,610)		(574,355,556)	(19,416,425,620)	(20,323,009,231)
<b>Phân loại</b>						
- Phân loại TSCĐ						
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14,384,581,242,442</b>	<b>4,950,087,163,708</b>	<b>307,620,852,471</b>	<b>12,562,155,252</b>	<b>1,738,760,970,137</b>	<b>21,393,612,384,010</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>3,135,110,820,566</b>	<b>2,717,159,736,414</b>	<b>195,605,517,009</b>	<b>16,445,958,420</b>	<b>386,127,952,490</b>	<b>6,450,449,984,899</b>
<b>Tăng trong kỳ</b>						
- KH trong năm	324,199,384,803	214,229,543,285	15,852,148,799	345,703,043	101,714,097,669	656,340,877,599
- Tăng do sáp nhập						
- Phân loại kiểm toán	19,247,606,303	(334,095,997,099)	(121,711,354,544)	(6,973,336,128)	201,668,891,594	(241,864,189,874)
- Tăng khác						
<b>Giảm trong kỳ</b>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm do chia tách công ty						
- Giảm do chuyển sang BĐSĐT						
- Giảm do chuyển sang HTK/CCDC						
- Giảm khác		(200,566,357)		(216,661,851)	(7,030,577,628)	(7,447,805,836)
<b>Phân loại</b>						
- Phân loại TSCĐ						
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3,478,557,811,672</b>	<b>2,597,092,716,243</b>	<b>89,746,311,264</b>	<b>9,601,663,484</b>	<b>682,480,364,125</b>	<b>6,857,478,866,788</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>11,188,075,947,421</b>	<b>3,395,434,295,676</b>	<b>278,997,247,242</b>	<b>54,769,700,888</b>	<b>408,084,593,385</b>	<b>15,325,361,784,612</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10,906,023,430,770</b>	<b>2,352,994,447,465</b>	<b>217,874,541,207</b>	<b>2,960,491,768</b>	<b>1,056,280,606,012</b>	<b>14,536,133,517,222</b>

Trong đó:

TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

**11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Quyền sử dụng đất không thời hạn	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	-	-	39,385,682,399	128,945,005,505	-	168,330,687,904
- Mua trong năm				1,376,591,651		1,376,591,651
- Phân loại kiểm toán			34,193,119,469	(44,971,391,527)	2,696,568,819	(8,081,703,239)
- Tăng do sáp nhập Công ty						
- Tăng khác						
<b>Giảm trong kỳ</b>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm do chia tách công ty						
- Giảm khác				(58,416,000)		(58,416,000)
<b>Phân loại</b>						
- Phân loại TSCĐ						
<b>Số cuối kỳ</b>	-	-	73,578,801,868	85,291,789,629	2,696,568,819	161,567,160,316
<b>Giá trị hao mòn</b>						
<b>Số đầu kỳ</b>	-	-	34,023,161,494	100,832,000,000	-	134,855,161,494
<b>Tăng trong kỳ</b>						
- Hao mòn trong năm			685,103,632	3,554,303,269	269,656,881	4,509,063,782
- Phân loại kiểm toán			38,861,036,742	(46,860,596,925)	1,945,103,592	(6,054,456,591)
- Tăng khác						
<b>Giảm trong kỳ</b>						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm do chia tách công ty						
- Giảm khác				(11,156,133)		(11,156,133)
<b>Phân loại</b>						
- Phân loại theo KP						
<b>Số cuối kỳ</b>	-	-	73,569,301,868	57,514,550,211	2,214,760,473	133,298,612,552
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	-	-	5,362,520,905	28,113,005,505	-	33,475,526,410
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	9,500,000	27,777,239,418	481,808,346	28,268,547,764

Trong đó:

TSCĐ đã khấu hao  
hết nhưng vẫn còn  
sử dụng

15 Chi phí trả trước

	30-6-2024	01-01-2024
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
Chi phí sửa chữa	1,449,777,374	1,952,495,730
Chi phí hoa hồng, tiếp thị, quảng cáo	102,986,223,833	151,648,741,989
Chi phí mua bảo hiểm	463,646,411	2,279,737,571
Chi phí thuê cửa hàng, mặt bằng kinh doanh siêu thị, bán lẻ	-	-
Chi phí lãi vay trả trước	-	-
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	473,232,631,528	360,467,738,031
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	139,078,366,362	258,064,803,340
Chi phí liên quan trái phiếu, vay ngắn hạn	-	-
Chi phí trả trước cho các dự án	-	-
Chi phí trả trước hợp tác kinh doanh biệt thự biển	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	41,587,907,248	35,195,767,954
<b>Cộng</b>	<b>758,798,552,756</b>	<b>809,609,284,615</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	21,080,951,571	27,107,146,723
Chi phí sửa chữa	33,275,816,353	38,749,901,763
Chi phí trước hoạt động	896,026,236	1,353,734,323
Chi phí mua bảo hiểm	-	-
Chi phí thuê cửa hàng, mặt bằng kinh doanh siêu thị, bán lẻ	-	-
Chi phí thuê đất trả trước	-	-
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ chưa bàn giao	-	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	647,870,803,840	817,387,057,170
Chi phí phát hành trái phiếu, vay dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>703,123,598,000</b>	<b>884,597,839,979</b>
<b>Tổng</b>	<b>1,461,922,150,756</b>	<b>1,694,207,124,594</b>

17 Vay và nợ thuê tài chính

	30-6-2024		01-01-2024	
	Giá trị (đồng thời là Số có khả năng trả nợ)	Trong năm	Giá trị (đồng thời là Số có khả năng trả nợ)	Trong năm
<b>a) Vay ngắn hạn</b>				
Vay Vietcombank			90,000,000,000	
Vay VPB 21 villas	117,241,492,788		61,396,492,788	
Vay thấu chi	99,999,218,458			
Trái phiếu VPB	400,000,000,000		400,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>617,240,711,246</b>	-	<b>551,396,492,788</b>	
<b>b) Vay dài hạn</b>				
Vay Vietcombank			413,241,844,402	
Trái phiếu VPB	2,000,000,000,000		2,000,000,000,000	
Trái phiếu TCB				
Trái phiếu VPB 5k	5,119,011,125,532		5,118,074,689,432	
<b>Cộng</b>	<b>7,119,011,125,532</b>	-	<b>7,531,316,533,834</b>	

Tổng cộng

18 Trái phiếu phát hành

	30-6-2024			01-01-2024		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
<b>18.1. Trái phiếu thường</b>						
- Loại phát hành theo mệnh giá VP Bank	2,400,000,000,000	9%		2,400,000,000,000		
- Chi phí phát hành trái phiếu						
- Loại phát hành theo mệnh giá TCB						
- Chi phí phát hành trái phiếu	16			16		
- Loại phát hành theo mệnh giá VPB	5,124,718,000,000	10.000%		5,124,718,000,000		
- Chi phí phát hành trái phiếu	-5,706,874,484			-6,643,310,584		



<b>Tổng</b>	<b>7,519,011,125,532</b>	<b>7,518,074,689,432</b>
-------------	--------------------------	--------------------------

**20 Phải trả người bán**

	30-6-2024	01-01-2024
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>418,649,152,702</b>	<b>464,276,652,017</b>
Phải trả ngắn hạn người bán: hoạt động SXKD	418,649,152,702	464,276,652,017
Phải trả ngắn hạn người bán: hoạt động đầu tư TSCĐ	-	-
Phải trả ngắn hạn người bán: hoạt động tài chính	-	-

**21 Người mua trả tiền trước**

	30-6-2024	01-01-2024
Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng hợp tác đầu tư tại các dự án	4,027,060,506,251	4,658,943,543,740
Thanh toán theo các hợp đồng khác	389,892,979,389	505,334,942,242
<b>Cộng</b>	<b>4,416,953,485,640</b>	<b>5,164,278,485,982</b>

**22 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước trong kỳ như sau :

	30-6-2024	Số phải nộp	Số đã thực nộp	01-01-2024
Thuế GTGT hàng bán nội địa	244,893,075,497	57,351,260,661	391,502,027,483	579,043,842,319
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	254,310	-	(254,310)
Thuế tiêu thu đặc biệt	414,508,267,232	94,047,501,103	-	320,460,766,129
Thuế thu nhập doanh nghiệp	333,191,072,489	-	145,000,793,451	478,191,887,940
Thuế Tài nguyên	-	-	-	-
Tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế nhà đất	-	-	-	-
Tiền sử dụng đất	-	-	-	-
Thuế môn bài	(163,400,000)	-	-	(163,400,000)
Thuế thu nhập cá nhân	47,134,748,860	21,267,088,360	-	25,867,660,500
Thuế trước bạ	-	-	-	-
Thuế nhà thầu nộp hộ	4,181,305,282	(9,973,822,198)	480,866,079	14,635,993,559
Thuế, phí khác	28,982,000,000	30,944,583,589	-	(1,962,583,589)
<b>Cộng</b>	<b>1,072,727,069,360</b>	<b>193,636,865,825</b>	<b>536,983,689,013</b>	<b>1,416,073,892,548</b>

**23 Chi phí phải trả**

	30-6-2024	01-01-2024
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí phải trả: lãi vay	108,674,814,921	125,748,494,633
Trích trước CP tiền lương	20,610,912,241	48,568,831,802
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	-
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán	-	-
Chi phí xây dựng dự án trích trước	21,922,733,223	34,300,064,183
Chi phí bán hàng trích trước	-	-
Trích trước cam kết thu nhập của hoạt động cho thuê BĐS	674,932,768,781	616,950,475,022
Trích trước chi phí phải trả HTLS	-	-
Chi phí phải trả khác	644,857,350,070	1,005,812,416,931
<b>Cộng</b>	<b>1,470,998,579,236</b>	<b>1,831,380,282,571</b>

**24 Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	30-6-2024	01-01-2024
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	4,649,482,880	4,611,825,993
Bảo hiểm xã hội	486,909,702	463,601,359
Bảo hiểm y tế	316,321,866	311,591,313
Bảo hiểm thất nghiệp	1,590,111	(10,464,598)
Quỹ bảo trì	-	-
Cổ tức phải trả	-	-
Các khoản thu hộ phải trả	-	-
Phải trả cho hoạt động đầu tư	-	-
Phải trả do hủy hợp đồng	-	-
Tiền ứng vốn từ đối tác theo các hợp đồng đặt cọc, vay vốn và hợp đồng khác	-	-
Phải trả khác	13,511,395,405,533	12,827,980,054,329
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	-	-
Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn cho mục đích bán BĐS	288,582,353,841	300,640,395,912
Đặt cọc khác	98,437,701,883	566,127,981,312
<b>Cộng</b>	<b>13,903,869,765,816</b>	<b>13,700,124,985,620</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả sau 12 tháng tới)	-	-
Đặt cọc từ khách mua căn hộ/biệt thự	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	10,937,593,119,779	11,434,056,450,793
<b>Cộng</b>	<b>10,937,593,119,779</b>	<b>11,434,056,450,793</b>

**25 Doanh thu chưa thực hiện**

	30-6-2024	01-01-2024
<b>a) Ngắn hạn</b>		

Doanh thu chưa thực hiện: ngắn hạn	Dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự biển, condotel, căn hộ	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: ngắn hạn	Dịch vụ cho thuê văn phòng	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: ngắn hạn	Dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	375,473,259,502	381,908,406,394
Doanh thu chưa thực hiện: ngắn hạn	Dịch vụ du lịch, khách sạn, VCGT, Golf	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: ngắn hạn	Dịch vụ giáo dục	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: ngắn hạn	Chương trình KHTT VinID	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: tích điểm khách chơi CSN		32,296,383,761	54,563,960,353
Doanh thu chưa thực hiện: phân bổ trong 12T tới		-	-
<b>Cộng</b>		<b>407,769,643,263</b>	<b>436,472,366,747</b>
<b>b) Dài hạn</b>			
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Dịch vụ quản lý cho thuê biệt thự biển, condotel, căn hộ	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Dịch vụ cho thuê văn phòng	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Dịch vụ quản lý căn hộ, biệt thự	380,121,334,465	665,945,960,393
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Dịch vụ du lịch, khách sạn, VCGT, Golf	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Dịch vụ giáo dục	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Chương trình KHTT VinID	-	-
Doanh thu chưa thực hiện: dài hạn	Khác	-	-
<b>Cộng</b>		<b>380,121,334,465</b>	<b>665,945,960,393</b>

## 28 Vốn chủ sở hữu

### Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở	Chênh lệch đánh giá lại TS	Quỹ đầu tư PT	Quỹ khác	Cổ phiếu quỹ	LN sau thuế chưa phân phối	TỔNG
<b>Số dư đầu năm trước</b>	7,500,000,000,000								7,500,000,000,000
Tăng vốn trong năm trước									-
Lãi/Lỗ trong năm trước								(4,213,872,243,755)	(4,213,872,243,755)
Chia lợi nhuận theo BCC									-
Tặng khác									-
Giảm vốn trong năm trước									-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	7,500,000,000,000							(4,213,872,243,755)	3,286,127,756,245
Tăng vốn trong năm nay									-
Lãi/lỗ trong năm nay								(305,719,069,579)	(305,719,069,579)
Tặng khác									-
Giảm vốn trong năm nay									-
Chia lợi nhuận theo BCC									-
Giảm khác									-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	7,500,000,000,000							(4,519,591,313,334)	2,980,408,686,666

<Thuyết minh chi tiết biến động vốn chủ sở hữu trong kỳ>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

### 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,627,092,632,509	3,838,463,471,694
- Doanh thu hợp tác kinh doanh Vinpearl		-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý biệt thự	188,489,767,047	189,510,084,763
- Doanh thu từ bán/thanh lý bất động sản	729,294,477,500	1,453,387,948,400
- Doanh thu phí tư vấn New Vision	-	-
- Doanh thu phí marketing NewVision	-	-
	<b>3,544,876,877,056</b>	<b>5,481,361,504,857</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>
- Chiết khấu thương mại	(95,187,452,572)	(523,618,297,378)



- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
	<b>(95,187,452,572)</b>	<b>(523,618,297,378)</b>
<b>2 Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,531,905,179,937	3,314,845,174,316
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý biệt thự	188,489,767,047	189,510,084,763
- Doanh thu từ bán/thanh lý bất động sản	729,294,477,500	1,453,387,948,400
- Doanh thu phí tư vấn New Vision	-	-
- Doanh thu phí marketing NewVision	-	-
	<b>3,449,689,424,484</b>	<b>4,957,743,207,479</b>
<b>3 Giá vốn hàng bán</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1,911,264,270,931	2,057,685,733,515
- Giá vốn hợp tác kinh doanh	-	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý BTB	920,645,166,592	898,472,825,059
- Giá vốn bất động sản	156,056,885,083	372,134,571,984
- Giá vốn phí tư vấn New Vision	-	-
- Giá vốn marketing NewVision	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,987,966,322,606</b>	<b>3,328,293,130,558</b>
<b>4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>
Lãi tiền gửi NH, cho vay	178,849,492,518	60,857,015,624
Lãi đặt cọc	-	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Lãi do bán các loại chứng khoán, các khoản đầu tư	-	1,122,186,895
Lãi bán cổ phiếu quỹ	-	-
Lãi bán hàng trả chậm	-	-
Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	-
Chênh lệch lãi tỷ giá phát sinh trong kỳ	10,934,791,012	3,871,050,164
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	292,588,971	1,073,412,557
Lãi do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư	-	-
Doanh thu HĐTC khác	7,898,180,211	4,140,090,054
<b>Cộng</b>	<b>197,975,052,712</b>	<b>71,063,755,294</b>
<b>5 Chi phí tài chính</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>
Chi phí lãi vay	447,934,829,766	468,481,340,676
Chi phí phát hành trái phiếu	3,729,436,100	3,729,828,600
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	90,060,072	917,232,959
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	107,691,151	840,963,331
Lỗ do bán các loại chứng khoán/các khoản đầu tư	-	-
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	-
Lỗ do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
	<b>323,287,483</b>	<b>113,700,785,798</b>
	<b>452,185,304,572</b>	<b>587,670,151,364</b>
<b>6 Chi phí bán hàng</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>
Chi phí nhân viên	13,399,449,785	12,595,690,803
Chi phí vật liệu, bao bì	-	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	150,578,251	125,882,052
Chi phí khấu hao TSCĐ	216,446,115	70,961,880
Chi phí bảo hành	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	317,043,078,052	407,866,802,272
Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>330,809,552,203</b>	<b>420,659,337,007</b>
<b>7 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024</b>	<b>Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023</b>



Chi phí nhân viên quản lý	74,570,463,325	69,349,805,877
Chi phí vật liệu quản lý	18,980,123,274	15,242,932,021
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,933,720,816	1,600,400,860
Chi phí khấu hao TSCĐ	65,118,244,622	74,658,272,296
Thuê, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dự phòng	-	(8,714,804,491)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	233,014,778,229	255,678,926,423
Chi phí bằng tiền khác	15,510,241,879	14,485,552,637
<b>Cộng</b>	<b>409,127,572,145</b>	<b>422,301,085,623</b>

**8 Thu nhập khác**

	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ	18,181,818	413,958,910
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	-	-
Thu nhập từ chia hoạt động hợp tác kinh doanh	-	4,652,954,885
Thu nhập khác	295,495,672,598	575,065,048,673
<b>Cộng</b>	<b>295,513,854,416</b>	<b>580,131,962,468</b>

**9 Chi phí khác**

	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	12,376,714,283	716,406,768
Tiền phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính	19,284,303,177	365,024,322
Chi phí khác	37,147,632,205	16,979,540,643
<b>Cộng</b>	<b>68,808,649,665</b>	<b>18,060,971,733</b>

**10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**11 Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2024	Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2023
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1 Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**2 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Kế toán trưởng  
  
Nguyễn Mạnh Linh

