

Công ty Cổ phần Vinpearl

Đảo Hòn Tre - Vĩnh Nguyên - Nha Trang - Khánh Hòa



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II năm 2010

Nơi nhận :

MỤC LỤC

| <u>Nội dung</u> | <u>Trang</u> |
|--|--------------|
| Mục lục | 1 |
| Báo cáo của Hội đồng quản trị | 2 - 3 |
| Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2010 | 4 - 7 |
| Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ Quý II của năm 2010 | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Quý II của năm 2010 | 9 - 10 |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ Quý II của năm 2010 | 11 - 30 |



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl trình bày Báo cáo này và các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Quý II của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) trước đây là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Vào ngày 26 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 8 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11. Vào ngày 28 tháng 6 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh tổ hợp khách sạn 5 sao, khu nghỉ dưỡng, sân golf, làng du lịch và công viên giải trí tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam và cung cấp dịch vụ du lịch lữ hành nội địa, vận tải hành khách. Công ty cũng tiến hành các hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và thực hiện các các hoạt động đầu tư tài chính.

Công ty có trụ sở chính tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty có các công ty con sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (“GCD”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó với tổng số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 70% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần (tương đương 20% vốn chủ sở hữu) của GCD cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái với tổng giá trị chuyển nhượng là 60.000.000.000 đồng Việt Nam, giảm tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty trong GCD xuống 50% theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 cấp ngày ngày 16 tháng 4 năm 2009.

Được sự ủy quyền của cổ đông thiểu số, Công ty chiếm 51% quyền biểu quyết tại Công ty này.

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký thuế công ty Trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đang thực hiện các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|------------|------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |
| Ông Phạm Nhật Vượng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 07 năm 2006 |
| Bà Mai Thu Thủy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |
| Ông Đặng Thanh Thủy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2008 |
| Bà Vũ Tuyết Hằng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 09 năm 2008 |



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2010 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 riêng.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm các Báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các Báo cáo tài chính riêng 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 các Báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ Lập các 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 bảo đảm việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính 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 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, 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 các Báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các Báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Thay mặt Hội đồng Quản trị

Nguyễn Trọng Hiền

Chỉ tịch Hội đồng quản trị

Nha Trang, ngày 20 tháng 7 năm 2010



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 | 01/01/2010 |
|---|------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.055.266.860.655 | 1.846.861.456.336 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | IV..1 | 14.461.858.533 | 9.411.144.288 |
| 1. Tiền | 111 | | 9.461.858.533 | 9.211.144.288 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5.000.000.000 | 200.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | IV..2 | 881.082.804.933 | 1.658.900.000.000 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 881.082.804.933 | 1.658.900.000.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 77.177.485.604 | 115.892.383.176 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | IV..3 | 20.021.770.662 | 14.927.277.184 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | IV..4 | 8.219.217.885 | 5.469.541.166 |
| 3. Phải thu nội bộ | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | IV..5 | 49.099.320.317 | 95.740.947.614 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (162.823.260) | (245.382.788) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | IV..6 | 25.552.816.843 | 11.592.811.750 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 25.552.816.843 | 11.592.811.750 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 56.991.894.742 | 51.065.117.122 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | IV..7 | 41.695.151.163 | 40.809.441.811 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | 4.212.127.204 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 154 | IV..8 | 37.256.369 | 1.234.289.116 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | IV..9 | 15.259.487.210 | 4.809.258.991 |

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 | 01/01/2010 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 4.946.566.212.150 | 4.660.916.626.173 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Phải thu nội bộ dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Phải thu dài hạn khác | 213 | | - | - |
| 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1.734.232.354.355 | 1.601.729.362.530 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | IV..10 | 1.158.476.973.368 | 1.192.094.151.310 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 1.404.425.353.032 | 1.404.927.835.158 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (245.948.379.664) | (212.833.683.848) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | IV..11 | 161.325.977.944 | 97.413.425.661 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 169.262.288.461 | 104.196.588.866 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (7.936.310.517) | (6.783.163.205) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | IV..12 | 414.429.403.043 | 312.221.785.559 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | IV..13 | 20.514.147.043 | 20.915.846.725 |
| <i>Nguyên giá</i> | 241 | | 22.932.088.032 | 22.932.088.032 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 242 | | (2.417.940.989) | (2.016.241.307) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 3.144.730.755.837 | 2.978.059.956.946 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | IV..14 | 356.200.000.000 | 356.200.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | IV..15 | 762.863.117.440 | 643.563.117.440 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | IV..16 | 2.038.293.224.000 | 1.982.293.224.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | (12.625.585.603) | (3.996.384.494) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 47.088.954.915 | 60.211.459.972 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | IV..17 | 46.284.832.763 | 59.297.444.565 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | IV..18 | 804.122.152 | 914.015.407 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 6.001.833.072.805 | 6.507.778.082.509 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre - Phường Vĩnh Nguyên - TP. Nha Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 | 01/01/2010 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 4.815.516.519.713 | 5.366.888.413.254 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 868.343.367.344 | 884.625.234.928 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | IV..19 | 675.781.430.634 | 515.623.608.864 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | IV..20 | 39.299.552.164 | 36.937.471.452 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | IV..21 | 17.183.152.417 | 22.419.902.745 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | IV..22 | 5.524.747.119 | 1.447.648.715 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | IV..23 | 7.339.213.007 | 1.961.658.009 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | IV..24 | 122.583.467.542 | 227.940.504.553 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | - | - |
| 8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ hợp đồng xây dựng | 318 | | - | - |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 319 | IV..25 | 631.804.461 | 78.294.440.590 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.947.173.152.369 | 4.482.263.178.326 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | IV..26 | 796.535.414 | 754.175.414 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | IV..27 | 3.943.783.030.788 | 4.478.651.005.195 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 2.593.586.167 | 2.857.997.717 |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.186.316.553.092 | 1.140.889.669.255 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | IV..28 | 1.186.316.553.092 | 1.140.889.669.255 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 1.130.246.830.000 | 1.000.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 414 | | - | - |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | (2.029.603.028) | (2.149.388.839) |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 5.994.494.000 | 4.994.494.000 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 52.104.832.120 | 138.044.564.094 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 421 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí | 432 | | - | - |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 6.001.833.072.805 | 6.507.778.082.509 |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 | 01/01/2010 |
|--------------------------------------|-------|-------------|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | 001 | | - | - |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ | 002 | | - | - |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi | 003 | | - | - |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | 004 | | - | - |
| 5. Ngoại tệ các loại | 007 | | 101.017,44 | 89.880,00 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | 008 | | - | - |

Nha Trang, ngày 20 tháng 7 năm 2010

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
 Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý II năm 2010

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý II năm 2010 | Quý II năm 2009 | Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2010 | Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2009 |
|--|-----------|--------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ | 01 | V.1 | 194.240.162.154 | 126.067.388.411 | 338.069.365.212 | 248.113.614.642 |
| Các khoản giảm trừ | 02 | V.1 | 112.775.087 | 80.578.454 | 236.368.223 | 220.290.572 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | V.1 | 194.127.387.067 | 125.986.809.957 | 337.832.996.989 | 247.893.324.070 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | V.2 | 92.211.541.109 | 73.994.947.955 | 169.385.081.821 | 142.684.387.770 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 101.915.845.958 | 51.991.862.002 | 168.447.915.168 | 105.208.936.300 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V.3 | 105.657.189.990 | 68.161.298.358 | 210.183.062.142 | 106.526.209.914 |
| Chi phí tài chính | 22 | V.4 | 144.424.569.262 | 80.989.105.719 | 291.409.316.023 | 137.801.429.801 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 136.234.738.830 | 77.290.580.706 | 266.168.121.261 | 130.671.329.748 |
| Chi phí bán hàng | 24 | V.5 | 8.191.762.798 | 9.605.208.118 | 15.161.876.010 | 15.148.509.455 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | V.6 | 10.591.356.249 | 11.499.618.521 | 20.321.709.312 | 18.680.581.646 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 44.365.347.639 | 18.059.228.002 | 51.738.075.965 | 40.104.625.312 |
| Thu nhập khác | 31 | V.7 | 495.655.849 | 2.363.677.738 | 1.432.196.603 | 4.746.423.889 |
| Chi phí khác | 32 | V.8 | 3.627.771.232 | 1.537.941.224 | 4.913.188.006 | 2.080.798.928 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | -3.132.115.383 | 825.736.514 | (3.480.991.403) | 2.665.624.961 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 41.233.232.256 | 18.884.964.516 | 48.257.084.562 | 42.770.250.273 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | V.9 | 1.523.316.771 | | 3.089.333.281 | - |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.10 | 57.086.255 | 113.401.207 | 109.893.255 | 113.401.207 |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 39.652.829.230 | 18.771.563.309 | 45.057.858.026 | 42.656.849.066 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.11 | 305 | 188 | 347 | 427 |

Nguyễn Thịnh

Kế toán trưởng
Nguyễn Thịnh



Nha Trang, ngày 20 tháng 7 năm 2010

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2010

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2010 | Giai đoạn 6 tháng đầu năm 2009 |
|---|-------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 48.257.084.562 | 42.770.250.273 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | | 35.318.163.678 | 33.639.921.289 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 8.546.641.581 | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | 2.685.360.553 | (197.435.031) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (205.234.517.616) | (104.928.404.278) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 266.168.121.261 | 130.671.329.748 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 155.740.854.019 | 101.955.662.001 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (6.047.797.918) | 12.484.766.468 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (13.960.005.093) | 684.551.592 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 11.213.919.496 | (8.752.245.590) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 12.126.902.450 | (12.752.402.233) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | (364.696.422.393) | (168.588.266.402) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | (368.983.763) | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 42.360.000 | 1.010.176.960 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | | (8.000.000.000) | (206.604.970) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (213.949.173.202) | (74.164.362.174) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (185.075.029.920) | (81.364.495.357) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | V.7 | - | 600.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | IV.2 | (5.500.000.000) | (1.288.800.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | IV.2 | 705.317.195.067 | 223.500.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (175.300.000.000) | (414.821.042.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 79.000.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 256.869.222.518 | 68.205.428.035 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 596.311.387.665 | (1.413.680.109.322) |

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31 | IV.28 | 249.240.000 | - |
| 2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | IV.19, 27 | 118.167.979.928 | 1.603.814.840.479 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | IV.19, 27 | (495.728.720.146) | (134.146.088.885) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (377.311.500.218) | 1.469.668.751.594 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 5.050.714.245 | (18.175.719.902) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | IV.1 | 9.411.144.288 | 65.033.568.557 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | IV.1 | 14.461.858.533 | 46.857.848.655 |

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) - trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland - là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần 14 vào ngày 28 tháng 06 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh tô hợp khách sạn 5 sao, khu nghỉ dưỡng, làng du lịch và công viên giải trí tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam và cung cấp dịch vụ du lịch lữ hành nội địa, vận tải hành khách. Công ty cũng tiến hành các hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và thực hiện các các hoạt động đầu tư tài chính.

Công ty có trụ sở chính tại Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

2. Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|------------|------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |
| Ông Phạm Nhật Vượng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2006 |
| Ông Đặng Thanh Thủy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2008 |
| Bà Vũ Tuyết Hằng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 9 năm 2008 |
| Bà Mai Thu Thủy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |

3. Danh sách các Công ty con

Công ty có các công ty con sau tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010 :

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (“GCD”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó với tổng số vốn điều lệ là 700 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 70% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của GCD đã tăng lên mức 700 tỷ đồng Việt Nam và 1.000 tỷ đồng lần lượt theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần thứ 6 ngày 24 tháng 4 năm 2009 và lần thứ 8 ngày 16 tháng 12 năm 2009 trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền kiểm soát.

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch Sinh Thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký thuế công ty Trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 8 tháng 8 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.



Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đang thực hiện các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009.

4. Danh sách các Công ty liên kết

Công ty cũng có các công ty liên kết sau tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010 :

| | Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (%) |
|---|---------------------------|
| 1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | 29,13 |
| 2 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 20 |
| 3 Công ty Cổ phần PCM | 20 |
| 4 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh | 25,28 |
| 5 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | 34 |
| 6 Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 30 |
| 7 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | 40 |
| 8 Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long (a) | 49 |
| 9 Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Hà Nội (b) | 24,3 |

(a) Công ty con GCD sở hữu 534.500 cổ phần (tương đương 24,30% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa kể từ ngày 28 tháng 5 năm 2009. Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ đối với công ty liên kết này là 12,15%.

(b) Công ty con GCD sở hữu 534.500 cổ phần (tương đương 25% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Hà Nội kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2010. Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ đối với công ty liên kết này là 12,5%.

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh phần IV mục 14

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

1. Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán 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 31/12/2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28/12/2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam:

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.

3. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

4. Đồng tiền kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VND.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi lập Báo cáo tài chính (tỷ giá bình quân liên Ngân hàng) :

- Tại ngày 31/12/2009 : 17.941 VND/USD
- Tại ngày 30/06/2010 : 18.544 VND/USD



III CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 và ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”) hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá. Thông tư 201 khác biệt so với các chính sách kế toán hiện hành đã được áp dụng trong các năm trước theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái (“VAS 10”)- đã được Công ty áp dụng trong các năm tài chính trước liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm như sau:

| Nghịệp vụ | Xử lý kế toán theo VAS 10 | Xử lý kế toán theo Thông tư 201 |
|--|---|--|
| Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo. |
| Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng | Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo. |

Thông tư 201 được áp dụng phi hồi tố từ năm 2009 do không có quy định cụ thể về việc áp dụng hồi tố trong thông tư này.

2. Tiền và 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. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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 tồn kho 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 tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền

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 năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

5. 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 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.

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao 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.

7. Khấu hao tài sản cố định

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 | 30 - 40 | năm |
| - Các công trình kiến trúc khác | 10 - 20 | năm |
| - Quyền sử dụng đất | 45 - 48 | năm |
| - Máy móc và thiết bị | 8 - 15 | năm |
| - Phương tiện vận tải | 6 - 12 | năm |
| - Thiết bị truyền dẫn | 25 | năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 4 - 8 | năm |
| - Phần mềm máy tính | 4 - 8 | năm |
| - Tài sản cố định khác | 8 - 15 | năm |

Tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn không được trích khấu hao.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị 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 | 45 - 48 | năm |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 30 - 40 | năm |
| - Tài sản khác | 8 - 15 | năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

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 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.

9. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm 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.

10. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản được ghi nhận theo thực tế phát sinh và phù hợp với tiến độ thực hiện đã được nghiệm thu và khối lượng quyết toán đã được hai bên chấp nhận. Đối với các hạng mục đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng và quyết toán khối lượng đã được hai bên chấp nhận, chi phí đầu tư được kết chuyển phù hợp vào các đối tượng có liên quan. Giá trị quyết toán khối lượng của các hạng mục xây dựng còn dở dang hoặc đã hoàn thành nhưng chưa được hai bên chấp nhận chưa được ghi nhận vào báo cáo tài chính, chi phí đầu tư xây dựng đã được ghi nhận vào báo cáo tài chính liên quan đến các hạng mục này được thể hiện ở chi tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Báo cáo tài chính riêng.

11. 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

- Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong giai đoạn này);
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí phát hành trái phiếu.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định có giá trị lớn.

12. Đầu tư vào các công ty con

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

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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.

13. Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Các khoản phân phối 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 ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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.

14. Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

15. 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.

16. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201 về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ từ năm 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ kế toán và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong các đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả sẽ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

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 thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là khi chuyển giao hàng hóa.
- Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ: Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện
- Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được chuyển giao cho người mua.
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn: Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.
- Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.
- Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.
- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh được hưởng ưu đãi với thời hạn 15 năm và thuế suất 25% đối với các khoản thu nhập khác chịu thuế. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo theo chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ. Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2010.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp 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, ngoại trừ:

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

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;
- Tất cả 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 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 năm 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 năm tài chính.

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 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 thuận.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Tiền mặt tại quỹ | 852.830.600 | 1.094.938.227 |
| Tiền gửi ngân hàng | 8.335.043.513 | 7.830.640.095 |
| Tiền đang chuyển | 273.984.420 | 285.565.966 |
| Các khoản tương đương tiền | 5.000.000.000 | 200.000.000 |
| Cộng | <u>14.461.858.533</u> | <u>9.411.144.288</u> |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất từ 6,5%/năm đến

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

| | <u>01/01/2010</u> | <u>Phát sinh tăng</u> | <u>Phát sinh giảm</u> | <u>30/06/2010</u> |
|---|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Cho vay ngắn hạn | 1.580.900.000.000 | 5.500.000.000 | 705.317.195.067 | 881.082.804.933 |
| Báo Thanh niên | 65.000.000.000 | - | 65.000.000.000 | - |
| Công ty Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 300.000.000.000 | - | 296.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 200.000.000.000 | - | - | 200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát Triển Thành Phố Xanh | 535.900.000.000 | - | 344.317.195.067 | 191.582.804.933 |
| Công ty TNHH Khu Khách sạn và Biệt thự Vegas | 5.000.000.000 | 5.500.000.000 | - | 10.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS) | 475.000.000.000 | - | - | 475.000.000.000 |
| Đầu tư cổ phiếu công ty chưa niêm yết | 78.000.000.000 | - | 78.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>1.658.900.000.000</u> | <u>5.500.000.000</u> | <u>783.317.195.067</u> | <u>881.082.804.933</u> |

3. Phải thu của khách hàng

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu về cung cấp Dịch vụ Khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác | 20.021.770.662 | 14.927.277.184 |
| Cộng | <u>20.021.770.662</u> | <u>14.927.277.184</u> |

4. Trả trước cho người bán

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Trả trước về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định | 4.566.908.471 | 4.175.844.994 |
| Trả trước về hoạt động kinh doanh | 3.652.309.414 | 1.293.696.172 |
| Cộng | <u>8.219.217.885</u> | <u>5.469.541.166</u> |

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Kim Đô Thành (*) | 2.333.804.111 | 2.333.804.111 |
| Công ty CP Phát Triển TP Xanh (GCD JSC) - Lãi ứng vốn đầu tư | 8.931.831.943 | 14.332.724.833 |
| Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An - Lãi ứng vốn đầu tư | 13.718.000.100 | 19.506.666.700 |
| Công ty Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm - Lãi ứng vốn đầu tư | 1.779.180.000 | 7.969.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS) - Lãi ứng vốn đầu tư | 14.918.970.044 | 13.557.858.934 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia - Lãi ứng vốn đầu tư | 425.866.500 | 34.214.013.300 |
| Công ty TNHH Khu Khách sạn và Biệt thự Vegas - Lãi cho vay | 578.722.100 | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours - Phải thu cổ tức được chia | 1.017.360.000 | 508.680.000 |
| Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua - Chi phí Dự án chi hộ | 185.000.000 | - |
| Các khoản phải thu khác | 5.210.585.519 | 3.318.199.736 |
| Cộng | <u>49.099.320.317</u> | <u>95.740.947.614</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

(*) Khoản phải thu của Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Kim Đô Thành về quyết toán hợp đồng thi công hệ thống móng trụ cáp treo. Để bảo đảm thu hồi số tiền này, Công ty đã nhận thế chấp 01 máy khoan, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thành phố Hồ Chí Minh.

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| 6. Hàng tồn kho | | |
| Hàng mua đang đi trên đường | 4.229.793.242 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 17.169.702.491 | 8.077.785.338 |
| Công cụ, dụng cụ trong kho | 2.547.656.675 | 2.313.617.292 |
| Hàng hóa tồn kho | 1.605.664.435 | 1.201.409.120 |
| Cộng | <u>25.552.816.843</u> | <u>11.592.811.750</u> |
| 7. Chi phí trả trước ngắn hạn | | |
| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ | 12.207.393.669 | 13.783.871.307 |
| Chi phí chuẩn bị kinh doanh | 685.978.389 | 857.472.987 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 20.307.455.640 | 20.307.455.640 |
| Chi phí khác | 8.494.323.465 | 5.860.641.877 |
| Cộng | <u>41.695.151.163</u> | <u>40.809.441.811</u> |
| 8. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | | |
| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Thuế nhập khẩu | 37.256.369 | 37.256.369 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 1.197.032.747 |
| Cộng | <u>37.256.369</u> | <u>1.234.289.116</u> |
| 9. Tài sản ngắn hạn khác | | |
| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
| Tạm ứng của Cán bộ công nhân viên | 3.954.987.210 | 1.504.758.991 |
| Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn | 11.304.500.000 | 3.304.500.000 |
| Cộng | <u>15.259.487.210</u> | <u>4.809.258.991</u> |

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị quản lý | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 868.314.193.021 | 398.191.292.635 | 102.603.771.903 | 9.607.101.467 | 26.211.476.132 | 1.404.927.835.158 |
| Đầu tư hoàn thành | 4.150.819.308 | 2.985.567.244 | 823.821.922 | 49.200.000 | - | 8.009.408.474 |
| Thanh lý | 8.288.249.702 | 223.640.898 | - | - | - | 8.511.890.600 |
| Tại 30/06/2010 | <u>864.176.762.627</u> | <u>400.953.218.981</u> | <u>103.427.593.825</u> | <u>9.656.301.467</u> | <u>26.211.476.132</u> | <u>1.404.425.353.032</u> |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 80.054.403.637 | 97.607.856.198 | 18.208.630.632 | 5.776.829.852 | 11.185.963.529 | 212.833.683.848 |
| Trích khấu hao | 12.476.388.282 | 16.017.860.610 | 3.283.969.018 | 599.709.902 | 1.551.410.472 | 33.929.338.284 |
| Thanh lý | 740.095.506 | 74.546.962 | - | - | - | 814.642.468 |
| Tại 30/06/2010 | <u>91.790.696.413</u> | <u>113.551.169.846</u> | <u>21.492.599.650</u> | <u>6.376.539.754</u> | <u>12.737.374.001</u> | <u>245.948.379.664</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 788.259.789.384 | 300.583.436.437 | 84.395.141.271 | 3.830.271.615 | 15.025.512.603 | 1.192.094.151.310 |
| Tại 30/06/2010 | <u>772.386.066.214</u> | <u>287.402.049.135</u> | <u>81.934.994.175</u> | <u>3.279.761.713</u> | <u>13.474.102.131</u> | <u>1.158.476.973.368</u> |

Phần lớn tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ Trái phiếu đợt 2 tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số IV.27)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất lâu dài | Quyền sử dụng đất có thời hạn | Phần mềm quản lý | Tổng cộng |
|------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 29.807.792.900 | 68.469.648.617 | 5.919.147.349 | 104.196.588.866 |
| Đầu tư trong kỳ | 63.388.737.928 | 1.676.961.667 | | 65.065.699.595 |
| Tại 30/06/2010 | 93.196.530.828 | 70.146.610.284 | 5.919.147.349 | 169.262.288.461 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Tại 01/01/2010 | - | 4.352.407.937 | 2.430.755.268 | 6.783.163.205 |
| Trích khấu hao | - | 701.689.202 | 451.458.110 | 1.153.147.312 |
| Tại 30/06/2010 | - | 5.054.097.139 | 2.882.213.378 | 7.936.310.517 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 29.807.792.900 | 64.117.240.680 | 3.488.392.081 | 97.413.425.661 |
| Tại 30/06/2010 | 93.196.530.828 | 65.092.513.145 | 3.036.933.971 | 161.325.977.944 |

Tài sản cố định vô hình đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ Trái phiếu đợt 2 tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số IV.27).

12. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

| | 30/06/2010 | 01/01/2010 |
|--|------------------------|------------------------|
| Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl | 218.069.844.705 | 158.927.681.782 |
| Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi | 77.008.200.187 | 75.431.649.046 |
| Khu Quảng trường Vinpearlland | 16.690.396.215 | 3.450.744.305 |
| Các hạng mục khác | 11.362.149.705 | 10.135.200.725 |
| Chi phí chung chờ phân bổ cho các hạng mục (*) | 91.298.812.231 | 64.276.509.701 |
| Cộng | 414.429.403.043 | 312.221.785.559 |

(*) Bao gồm các chi phí: lãi vay vốn đầu tư, chi phí quản lý dự án, chi phí nhiên liệu chạy máy phát điện cho công trường, lán trại, thuê thiết bị, vật liệu xây dựng xuất dùng chung cho nhiều hạng mục công trình.... Chi phí này được phân bổ cho các hạng mục đầu tư khi hoàn thành.

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Tài sản khác | Tổng cộng |
|------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 20.316.776.882 | 1.662.247.500 | 953.063.650 | 22.932.088.032 |
| Đầu tư trong năm | - | - | - | - |
| Tại 30/06/2010 | 20.316.776.882 | 1.662.247.500 | 953.063.650 | 22.932.088.032 |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 1.352.853.288 | 415.561.887 | 247.826.132 | 2.016.241.307 |
| Trích khấu hao | 253.902.078 | 83.112.378 | 64.685.226 | 401.699.682 |
| Tại 30/06/2010 | 1.606.755.366 | 498.674.265 | 312.511.358 | 2.417.940.989 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 18.963.923.594 | 1.246.685.613 | 705.237.518 | 20.915.846.725 |
| Tại 30/06/2010 | 18.710.021.516 | 1.163.573.235 | 640.552.292 | 20.514.147.043 |

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản tại Khu phố mua sắm thuộc Công viên Văn hoá và Du lịch sinh thái Vinpearl Land đang cho bên thứ ba thuê. Bất động sản đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ Trái phiếu đợt 2 tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số IV.27).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**14. Đầu tư vào công ty con**

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua | 3.750.000.000 | 3.750.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu | 450.000.000 | 450.000.000 |
| Cộng | <u>356.200.000.000</u> | <u>356.200.000.000</u> |

15. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Sở hữu 847.800 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 29% vốn điều lệ của Công ty CP Du lịch Việt Nam Vitours | 26.133.337.000 | 26.133.337.000 |
| Sở hữu 1.100.000 cổ phần (tương đương 20% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần PCM (trước đây là Công ty CP Tư vấn và Quản lý xây dựng Vincom) | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 |
| Sở hữu 796.700 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 25,2% vốn điều lệ của Công ty Cổ Phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh | 46.279.780.440 | 46.279.780.440 |
| Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia (chiếm 34% vốn điều lệ) | 388.800.000.000 | 374.100.000.000 |
| Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (chiếm 20% vốn điều lệ) | 96.000.000.000 | 96.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An (chiếm 30% vốn điều lệ) | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (chiếm 40% vốn điều lệ) | 104.650.000.000 | - |
| Mua cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên | - | 50.000.000 |
| Cộng | <u>762.863.117.440</u> | <u>643.563.117.440</u> |

16. Đầu tư dài hạn khác

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Mua cổ phần của Công ty CP Du lịch Việt Nam tại Hà Nội - sở hữu 212.520 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 7,08% vốn điều lệ | 7.693.224.000 | 7.693.224.000 |
| Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Mua cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên chiếm 10,566% vốn điều lệ của Công ty này | 56.000.000.000 | - |
| Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia thực hiện dự án | 1.871.600.000.000 | 1.871.600.000.000 |
| Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An thực hiện dự án | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Cộng | <u>2.038.293.224.000</u> | <u>1.982.293.224.000</u> |

17. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ | 6.002.116.513 | 9.224.080.157 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 36.088.104.687 | 45.506.981.956 |
| Chi phí khác | 4.194.611.563 | 4.566.382.452 |
| Cộng | <u>46.284.832.763</u> | <u>59.297.444.565</u> |

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 621.591.570 | 648.032.725 |
| Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ | 182.530.582 | 265.982.682 |
| Cộng | <u>804.122.152</u> | <u>914.015.407</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**19. Vay và nợ ngắn hạn**

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn | 101.243.733.646 | 444.349.714.864 |
| Vay ngân hàng BIDV Khánh Hòa, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất đang áp dụng từ 12%/năm đến 13,5%/năm | 97.743.733.646 | 90.849.714.864 |
| Vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Hội sở Hà Nội, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm | - | 350.000.000.000 |
| Vay Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang, lãi suất 8,4%/năm | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 574.537.696.988 | 71.273.894.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 574.537.696.988 | 71.273.894.000 |
| Cộng | <u>675.781.430.634</u> | <u>515.623.608.864</u> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn phát sinh trong năm như sau :

| | <u>Tại 01/01/2010</u> | <u>Số tiền vay phát sinh tăng</u> | <u>Tăng giảm do đánh giá lại</u> | <u>Số tiền vay đã trả</u> | <u>Tại 30/06/2010</u> |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay Ngắn hạn | 444.349.714.864 | 118.167.979.928 | - | 461.273.961.146 | 101.243.733.646 |
| BIDV Khánh Hòa | 90.849.714.864 | 118.167.979.928 | - | 111.273.961.146 | 97.743.733.646 |
| Agri Bank Hà Nội | 350.000.000.000 | - | - | 350.000.000.000 | - |
| Công ty CP Du lịch Việt Nam Nha Trang | 3.500.000.000 | - | - | - | 3.500.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 71.273.894.000 | 537.553.334.960 | 165.227.028 | 34.454.759.000 | 574.537.696.988 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 71.273.894.000 | 37.553.334.960 | 165.227.028 | 34.454.759.000 | 74.537.696.988 |
| Trái phiếu đến hạn trả | - | 500.000.000.000 | - | - | 500.000.000.000 |
| Tổng cộng | <u>515.623.608.864</u> | <u>655.721.314.888</u> | <u>165.227.028</u> | <u>495.728.720.146</u> | <u>675.781.430.634</u> |

20. Phải trả cho người bán

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Phải trả về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định | 14.265.824.549 | 20.034.171.256 |
| Phải trả về hoạt động kinh doanh | 25.033.727.615 | 16.903.300.196 |
| Cộng | <u>39.299.552.164</u> | <u>36.937.471.452</u> |

21. Người mua trả tiền trước

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Khách hàng trả trước về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và dịch vụ khác ... | 17.183.152.417 | 22.419.902.745 |
| Cộng | <u>17.183.152.417</u> | <u>22.419.902.745</u> |

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Thuế GTGT hàng nội địa | 3.716.452.070 | - |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | 974.039.558 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 35.865.213 | 22.509.002 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 202.488.550 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 1.523.316.771 | - |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 217.264.466 | 164.612.110 |
| Các loại thuế khác | 31.848.599 | 83.999.495 |
| Cộng | <u>5.524.747.119</u> | <u>1.447.648.715</u> |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

| | <u>01/01/2010</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>30/06/2010</u> |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Thuế GTGT hàng nội địa | - | 6.899.217.994 | 3.182.765.924 | 3.716.452.070 |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | 936.783.189 | 1.148.109.905 | 2.084.893.094 | - |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 22.509.002 | 236.368.223 | 223.012.012 | 35.865.213 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 202.488.550 | 1.109.689.395 | 1.349.434.314 | (37.256.369) |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | (1.197.032.747) | 3.089.333.281 | 368.983.763 | 1.523.316.771 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 164.612.110 | 1.475.883.359 | 1.423.231.003 | 217.264.466 |
| Các loại thuế khác | 83.999.495 | 242.460.838 | 294.611.734 | 31.848.599 |
| Cộng | <u>213.359.599</u> | <u>14.201.062.995</u> | <u>8.926.931.844</u> | <u>5.487.490.750</u> |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các dịch vụ chính như sau:

| | |
|--|-----|
| - Dịch vụ khách sạn | 10% |
| - Dịch vụ vui chơi giải trí | 10% |
| - Vận chuyển khách bằng cáp treo, đường bộ, đường thủy | 10% |

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế suất thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh massage, karaoke và vũ trường là 30%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh III.19

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

23. Phải trả người lao động

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Tiền lương và khoản phải trả cho người lao động | 7.339.213.007 | 1.961.658.009 |
| Cộng | <u>7.339.213.007</u> | <u>1.961.658.009</u> |

24. Chi phí phải trả

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả | 111.894.520.590 | 212.915.068.535 |
| Chi phí lãi vay Ngân hàng phải trả | 6.118.671.696 | 10.771.114.215 |
| Trích trước các khoản chi phí khác | 4.570.275.256 | 4.254.321.803 |
| Cộng | <u>122.583.467.542</u> | <u>227.940.504.553</u> |

25. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|---------------------------|------------------------------|
| Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 56.141.572 | - |
| Tiền nhận chuyển nhượng 26% vốn điều lệ của Vinpearl Hội An | - | 78.000.000.000 |
| Các khoản khác | 575.662.889 | 294.440.590 |
| Cộng | <u>631.804.461</u> | <u>78.294.440.590</u> |

26. Các khoản phải trả dài hạn khác

| | <u>30/06/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng | 796.535.414 | 754.175.414 |
| Cộng | <u>796.535.414</u> | <u>754.175.414</u> |

27. Các khoản vay và nợ dài hạn

| | <u>Vay BIDV Khánh Hòa</u> | <u>Phát hành trái phiếu</u> | <u>Cộng</u> |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Tại 01/01/2010 | 478.651.005.195 | 4.000.000.000.000 | 4.478.651.005.195 |
| Chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả | 37.553.334.960 | 500.000.000.000 | 537.553.334.960 |
| Đánh giá lại | 2.685.360.553 | - | 2.685.360.553 |
| Tại 30/06/2010 | <u>443.783.030.788</u> | <u>3.500.000.000.000</u> | <u>3.943.783.030.788</u> |

27.a Vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (BIDV Khánh Hòa)

Khoản vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (BIDV Khánh Hòa) bằng tiền Đồng Việt Nam và Đô - la Mỹ để đầu tư cho các dự án của Công ty, thời hạn vay từ 96 - 120 tháng, lãi suất thả nổi. Lãi suất hiện đang áp dụng như sau:

- Đối với các khoản vay bằng Việt Nam Đồng: bằng bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng phí cố định là 4,5%/năm và được điều chỉnh ba tháng một lần.
- Đối với các khoản vay bằng Đô-la Mỹ: bằng bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng phí cố định là 35%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng một lần.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn, khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 18) từ BIDV Khánh Hòa và toàn bộ Trái phiếu đợt 2 (xem bên dưới) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước, tài sản gắn liền với đất và Tuyến cáp ngầm 22 KV cấp điện cho đảo Hòn Tre.

27.b Trái phiếu

Công ty đã phát hành ba đợt trái phiếu với số lượng 4.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu, với tổng giá trị đã phát hành là 4.000 tỷ đồng cho mục đích bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh và tài trợ cho việc đầu tư các dự án xây dựng do Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết thực hiện. Chi tiết các đợt phát hành trái phiếu này như sau:

Đợt 1: phát hành vào ngày 6 tháng 5 năm 2008 bao gồm 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 6 tháng 5 hàng năm. Vào ngày 8 tháng 7 năm 2009, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu, lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 1 được xác định như sau:

- 500 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất năm thứ 2 là 11,7%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,4%/năm. Trái phiếu này đến hạn trả vào ngày 06/05/2011.
- 500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 16%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất năm thứ 2 là 12,2%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,9%/năm.

Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi. Lãi suất năm đầu tiên là 10,1%/năm. Lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm VND trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố. Lãi suất năm thứ 2 là 12%/năm. Lãi trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Tài sản bảo đảm của 1.000 trái phiếu này là toàn bộ tài sản của Công ty được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa như trình bày tại thuyết minh IV.27.a

Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 12 tháng 4 và 12 tháng 10 hàng năm. Lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 3 được xác định như sau:

- 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 12%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3%/năm.
- 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 12,5%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%/năm.

Mục đích phát hành trái phiếu đợt này là để đầu tư dự án bất động sản tại 74 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành phố Hoàng Gia làm chủ đầu tư. Quyền sử dụng đất và tài sản sẽ được hình thành trên đất của dự án này được sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Trái phiếu

28. Vốn chủ sở hữu

28.a Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| Tại 01/01/2009 | 1.000.000.000.000 | - | - | 99.889.874.606 | 1.099.889.874.606 |
| Lợi nhuận sau thuế năm 2009 | - | - | - | 43.149.183.488 | 43.149.183.488 |
| Trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông | - | - | 4.994.494.000 | (4.994.494.000) | - |
| Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ | - | (2.149.388.839) | - | - | (2.149.388.839) |
| Tại 31/12/2009 | 1.000.000.000.000 | (2.149.388.839) | 4.994.494.000 | 138.044.564.094 | 1.140.889.669.255 |
| Tại 01/01/2010 | 1.000.000.000.000 | (2.149.388.839) | 4.994.494.000 | 138.044.564.094 | 1.140.889.669.255 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 129.997.590.000 | - | - | (129.997.590.000) | - |
| Góp vốn trong năm 2010 | 249.240.000 | - | - | - | 249.240.000 |
| Lợi nhuận sau thuế trong kỳ | - | - | - | 45.057.858.026 | 45.057.858.026 |
| Trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông | - | - | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | - |
| Xóa số dư chênh lệch tỷ giá đầu năm | - | 2.149.388.839 | - | - | 2.149.388.839 |
| Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn cuối kỳ | - | (2.029.603.028) | - | - | (2.029.603.028) |
| Tại 30/06/2010 | 1.130.246.830.000 | (2.029.603.028) | 5.994.494.000 | 52.104.832.120 | 1.186.316.553.092 |

28.b Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 về việc phát hành 80 triệu cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:80 để tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng, trong đó: chia cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 100:13 theo mệnh giá và chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:67 theo mệnh giá. Công ty đã hoàn tất hồ sơ phát hành và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo Quyết định số 565/UBCK-GCN ngày 17/05/2010.

- Phát hành 13 triệu cổ phiếu để chia cổ tức: Công ty đã hoàn tất việc phát hành 12.999.759 cổ phiếu để chia cổ tức và tăng vốn điều lệ từ 1.000.000.000.000 đồng lên 1.129.997.590.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 vào ngày 28/06/2010. Số cổ phiếu này đã được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phát hành 67 triệu cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu: Công ty đã thông báo về việc phát hành số cổ phiếu này đến nhà đầu tư. Thời hạn nhận đăng ký và đặt mua cổ phiếu mua từ ngày 10/06/2010 đến 30/07/2010. Địa điểm đăng ký và đặt mua cổ phiếu:
 - + Cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Làm thủ tục và nộp tiền tại Thành viên lưu ký chứng khoán.
 - + Cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Làm thủ tục và nộp tiền tại Văn phòng Công ty Cổ phần Vinpearl.

V. 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

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tổng doanh thu | 338.069.365.212 | 248.113.614.642 |
| Các khoản giảm trừ: | 236.368.223 | 220.290.572 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt | 236.368.223 | 220.290.572 |
| Doanh thu thuần | 337.832.996.989 | 247.893.324.070 |

Trong đó:

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo | 2.085.761.882 | 1.762.073.717 |
| Dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 335.747.235.107 | 246.131.250.353 |

2. Giá vốn hàng bán

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm | 926.218.809 | 1.459.019.130 |
| Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 168.458.863.012 | 141.225.368.640 |
| Cộng | 169.385.081.821 | 142.684.387.770 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lãi cho vay | 206.025.767.454 | 104.003.830.467 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 1.352.056.584 | 1.256.668.404 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 284.170.259 | 590.593.573 |
| Lợi nhuận, cổ tức được chia | 2.493.181.000 | 653.114.118 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 27.886.845 | 22.003.352 |
| Cộng | 210.183.062.142 | 106.526.209.914 |

4. Chi phí tài chính

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí lãi vay | 266.168.121.261 | 130.671.329.748 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 6.458.265.833 | 1.594.731.894 |
| Dự phòng lỗ ở công ty liên kết | 8.629.201.109 | - |
| Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí khác | 10.153.727.820 | 5.535.368.159 |
| Cộng | 291.409.316.023 | 137.801.429.801 |

5. Chi phí bán hàng

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 3.821.730.743 | 3.266.000.995 |
| Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ | 421.962.541 | 578.615.439 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 114.409.505 | 178.666.473 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.429.507.641 | 10.006.344.464 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.374.265.580 | 1.118.882.084 |
| Cộng | 15.161.876.010 | 15.148.509.455 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 8.790.701.865 | 8.098.634.071 |
| Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ | 863.432.630 | 698.989.986 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.047.712.021 | 1.307.444.185 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.362.068.829 | 3.652.039.404 |
| Chi phí khác bằng tiền | 6.257.793.967 | 4.923.474.000 |
| Cộng | 20.321.709.312 | 18.680.581.646 |

7. Thu nhập khác

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Thu từ thanh lý tài sản cố định | - | 600.000.000 |
| Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ | 976.006.899 | 1.568.132.364 |
| Các khoản thu nhập khác | 456.189.704 | 2.578.291.525 |
| Cộng | 1.432.196.603 | 4.746.423.889 |

8. Chi phí khác

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Giá trị còn lại của tài sản thanh lý | 4.331.887.922 | 542.857.704 |
| Giá vốn vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ bán thanh lý | 576.303.586 | - |
| Các khoản chi phí khác | 4.996.498 | 1.537.941.224 |
| Cộng | 4.913.188.006 | 2.080.798.928 |

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ được xác định như sau:

| | Hoạt động kinh doanh | Hoạt động khác | Cộng |
|--|-------------------------|--------------------|----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 53.941.911.465 | (5.684.826.903) | 48.257.084.562 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | | |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 6.687.720.676 | 8.629.201.109 | 15.316.921.785 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (1.098.932.550) | (2.493.181.000) | (3.592.113.550) |
| Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp chưa trừ chuyển lỗ | 59.530.699.591 | 451.193.206 | 59.981.892.797 |
| Lỗ các năm trước được chuyển | - | - | - |
| Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 59.530.699.591 | 451.193.206 | 59.981.892.797 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 2.976.534.979 | 112.798.302 | 3.089.333.281 |

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 26.441.155 | 25.142.485 |
| Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ | 83.452.100 | 88.258.722 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 109.893.255 | 113.401.207 |

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | 6 tháng đầu năm 2010 | 6 tháng đầu năm 2009 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông | 45.057.858.026 | 42.656.849.066 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 45.057.858.026 | 42.656.849.066 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân | 130.000.000 | 100.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 347 | 427 |

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản cam kết

a. Cam kết về góp vốn đầu tư

| Tên đơn vị nhận vốn đầu tư | Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư | Cam kết góp vốn của Công ty | | |
|---|---|-----------------------------|-----------------|--|
| | | Số tiền | Cam kết năm giữ | Cam kết chưa thực hiện tại ngày 30/06/2010 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh | 1.000.000.000.000 | 500.000.000.000 | 50% | 150.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang | 10.000.000.000 | 8.000.000.000 | 80% | 6.000.000.000 |
| - Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam | 110.000.000.000 | 88.000.000.000 | 80% | 84.250.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành phố Hoàng Gia | 2.000.000.000.000 | 680.000.000.000 | 34% | 283.200.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | 288.000.000.000 | 115.200.000.000 | 40% | 10.550.000.000 |
| - Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long | 300.000.000.000 | 147.000.000.000 | 49% | 147.000.000.000 |
| | | 1.538.200.000.000 | | 681.000.000.000 |

b. Cam kết bảo lãnh

Theo các hợp đồng bảo lãnh cầm cố bằng tài sản được ký kết giữa Công ty, Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An vay số tiền 250.000.000.000 VND với lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 06 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom.

c. Các cam kết liên quan đến chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng 40 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl, Khu khách sạn thuộc dự án Công viên Văn hóa và du lịch Sinh thái Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và các hạng mục đầu tư xây dựng cơ bản khác.

2. Giao dịch với các bên liên quan

a. Giao dịch với các bên liên quan khác

Những giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung giao dịch | Số tiền |
|---|--------------------|---|--|
| Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (GDC) | Công ty con | - Thu lại vốn đã ứng đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn | 783.317.195.067 24.027.835.100 30.282.804.933 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | Công ty con | - Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu nợ cung cấp dịch vụ - Mua dịch vụ - Trả tiền mua dịch vụ - Lãi vay phải trả | 54.450.849.924 53.937.254.807 1.971.212.068 1.593.024.468 147.816.668 |
| Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua | Công ty con | - Chi tạm ứng - Chi hộ chi phí thực hiện dự án | 1.000.000.000 135.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn | 19.211.333.400 25.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần PCM | Công ty liên kết | - Phí tư vấn và quản lý dự án phải trả - Đã trả phí tư vấn và quản lý Dự án | 2.374.400.000 1.323.612.200 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | - Góp vốn điều lệ - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn | 14.700.000.000 124.211.853.200 158.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Thu lại vốn đã ứng đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn - Mua thiết bị - Trả tiền mua thiết bị | 296.000.000.000 1.810.180.000 8.000.000.000 173.702.600 173.702.600 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | Công ty liên kết | - Góp vốn điều lệ | 104.650.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TPHCM | Công ty liên kết | - Cổ tức năm 2009 được hưởng - Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu nợ cung cấp dịch vụ | 1.750.740.000 2.488.653.390 2.181.434.437 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Vitours | Công ty liên kết | - Cổ tức năm 2009 được hưởng | 508.680.000 |
| Công ty Cổ phần Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Mua đất và nhà - Trả tiền Mua đất và nhà - Bán vật tư, tài sản - Thu tiền Bán vật tư - Cho thuê xe - Thuê Văn phòng - Trả tiền thuê Văn phòng | 67.245.044.000 67.245.044.000 821.291.946 5.523.340.946 88.000.000 467.172.136 612.615.664 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | Cùng chủ sở hữu | - Lãi cho vay được hưởng - Thu lãi cho vay | 35.361.111.110 34.000.000.000 |

Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010, công nợ với các bên có liên quan như sau :

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Nội dung giao dịch</u> | <u>Số tiền</u> |
|---|--------------------|---|---|
| Đầu tư Ngắn hạn Đầu tư dài hạn | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (GDC) | Công ty con | - Ứng vốn đầu tư | 191.582.804.933 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | - Ứng vốn đầu tư | 300.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Ứng vốn đầu tư | 4.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | - Ứng vốn đầu tư | 1.871.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | Cùng chủ sở hữu | - Cho vay | 475.000.000.000 |
| Các khoản phải thu Khách hàng | | | |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | Công ty con | - Phải thu cung cấp dịch vụ | 858.681.988 |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TP.HCM | Công ty liên kết | - Phải thu cung cấp dịch vụ | 201.755.673 |
| Các khoản phải thu khác | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (GDC) | Công ty con | - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu - Các khoản đã chi hộ | 8.077.755.000 1.016.420.122 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu | 13.718.000.100 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu | 1.779.180.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu | 425.866.500 |
| Công ty TNHH Sinh Thái Nam Qua | Công ty con | - Tạm ứng phải thu - Chi phí chi hộ cho Dự án | 4.300.000.000 185.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | Công ty liên kết | - Phải thu Cổ tức được chia | 1.017.360.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TPHCM | Công ty liên kết | - Phải thu Cổ tức được chia | 1.750.740.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | Cùng chủ sở hữu | - Lãi Cho vay | 14.918.970.044 |
| Các khoản phải trả | | | |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | Công ty con | - Phải trả tiền dịch vụ - Phải trả vốn vay - Phải trả lãi vay | 501.390.120 3.500.000.000 190.633.335 |
| Công ty Cổ phần PCM | Công ty liên kết | - Phải trả phí tư vấn và quản lý Dự án | 246.400.000 |

b . Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng về tiền lương, thưởng và phụ cấp như sau:

| | <u>6 tháng đầu năm 2010</u> | <u>6 tháng đầu năm 2009</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng | 1.024.838.013 | 672.458.502 |
| Cộng | 1.024.838.013 | 672.458.502 |



3 . Chi phí đi vay

| | <u>6 tháng đầu năm 2010</u> | <u>6 tháng đầu năm 2009</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ | 286.945.478.989 | 137.095.321.243 |
| <i>Trong đó :</i> | | |
| Chi phí đi vay được vốn hóa | 20.777.357.728 | 6.423.991.495 |
| Chi phí đi vay tính vào kết quả kinh doanh | 266.168.121.261 | 130.671.329.748 |

4. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2010 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.

VII. GIẢI TRÌNH VỀ BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ GIỮA QUÝ II NĂM 2010 SO VỚI QUÝ II NĂM 2009

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 số tiền 20,881 tỷ đồng, tương đương 111% do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 là 68,141 tỷ (tương đương 54%): Do Công ty có chính sách bán hàng hợp lý và đây là dịp hè cộng với khí hậu nóng bắt thường trên cả nước nên lượng khách du lịch đến nghỉ dưỡng và tham quan tại các điểm du lịch ven biển như Khu Du lịch Vinpearl Land tăng cao, nên doanh thu tăng tương ứng.
- Giá vốn quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 là 18,216 tỷ đồng (tương đương 25%): Số tăng này là chi phí cho nhân viên tăng do Công ty có chính sách tăng lương và phụ cấp thêm cho nhân viên và một số chi phí biến phí khác như : điện, nước, giá vốn hàng ăn uống, nhiên liệu,..... tăng tương ứng với tăng trưởng của doanh thu, lượng khách đến.
- Chi phí bán hàng quý II năm 2010 giảm so với quý II năm 2009 số tiền 1,41 tỷ đồng (tương đương 15%), do giảm các chiến dịch quảng cáo và thực hiện tiết kiệm chi phí.
- Doanh thu hoạt động tài chính quý 02 năm 2010 tăng so với quý 02 năm 2009 là 37,49 tỷ đồng (tương đương với 55%) : Công ty đã phát hành thêm 2.000 tỷ đồng trái phiếu kỳ hạn 3-5 năm vào ngày 12/10/2009 (xem thuyết minh IV.26) chủ yếu là để tài trợ cho các dự án do các công ty con và Công ty liên kết làm chủ đầu tư. Việc tài trợ vốn này được thực hiện dưới hình thức ứng vốn đầu tư và có thu lãi. Hơn nữa, trong Quý II/2010 lãi suất cho ứng vốn đã được tăng thêm. Quý II/2010, Công ty nhận được khoản chia lãi từ góp vốn đầu tư 2,49 tỷ. Từ đó, doanh thu hoạt động tài chính quý 2 năm 2010 tăng đáng kể so với quý 2 năm 2009.
- Chi phí tài chính quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 là 63,43 tỷ đồng (tương đương với 78%): Như đã trình bày ở trên, Công ty đã phát hành thêm 2.000 tỷ đồng trái phiếu kỳ hạn 3-5 năm vào ngày 12/10/2010 chủ yếu là để tài trợ cho các dự án do các công ty con và Công ty liên kết làm chủ đầu tư. Việc tài trợ vốn này được thực hiện dưới hình thức ứng vốn đầu tư và có thu lãi và lãi Trái phiếu năm thứ 2 tăng. Theo đó, chi phí đi vay tăng lên. Ngoài ra, lỗi do chênh lệch tỷ giá và dự phòng đầu tư tài chính quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 đều tăng lên tương ứng 1,6 tỷ và 1,5 tỷ.
- Lợi nhuận khác quý II năm 2010 giảm so với quý II năm 2009 là 3,9 tỷ.
- Chi phí thuế thu nhập hiện hành quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 là 1,523 tỷ đồng: Quý 2 năm 2009, Công ty được chuyển lỗ từ 2004-2005 để khấu trừ vào thu nhập chịu thuế nên chưa phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tổng hợp các nguyên nhân trên đây, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý II năm 2010 tăng so với quý II năm 2009 số tiền 20,881 tỷ đồng, tương đương 111%.



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nha Trang, ngày 20 tháng 7 năm 2010

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc