



**Công ty Cổ phần Vinpearl**  
**[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch**  
**Vinpearlland]**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
và  
Các Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét  
ngày 30 tháng 6 năm 2010

**Công ty Cổ phần Vinpearl**  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland]

**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	1 - 3
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b>	
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 46

# Công ty Cổ phần Vinpearl

[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland]

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010.

### CÔNG TY

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 2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl và đồng thời tăng vốn điều lệ lên 1.129.997.590.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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 và các dịch vụ giải trí. 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.

Trụ sở chính của công ty được đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty có các công ty con, công ty liên kết sau:

	<i>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ</i>
<b>Công ty con</b>	
1 Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh - ("GCD")	50%
2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	80%
3 Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua	80%
4 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu (*)	70%
<b>Công ty liên kết</b>	
1 Công ty Cổ phần 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 Viettronics Đồng Đa (**)	24,30%
7 Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	30%
8 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	40%
9 Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội (**)	25%

(\*) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009.

(\*\*) Sở hữu gián tiếp thông qua công ty con, GCD.

**Công ty Cổ phần Vinpearl**  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland]

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** (tiếp theo)

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> VNĐ
Lợi nhuận thuần sau thuế cho giai đoạn	45.057.858.026	42.656.849.066
Cổ tức phân phối trong giai đoạn	(129.997.590.000)	-
Cổ tức công bố nhưng chưa trả trong giai đoạn	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối giai đoạn	52.104.832.120	137.552.229.672

**CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG GIAI ĐOẠN**

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2010, Công ty đã công bố kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng được thực hiện theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010. Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông chào bán là 80.000.000 (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu), trong đó:

- ▶ 13.000.000 cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 13 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại; và
- ▶ 67.000.000 cổ phiếu chào bán cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 67 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại, theo mức giá chào bán là 10.000 VNĐ/cổ phiếu;

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 tháng 5 năm 2010.

Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức vào ngày 31 tháng 5 năm 2010. Tổng số cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức là 12.999.759 cổ phiếu. Đến thời điểm kết thúc đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, 66.905.962 cổ phiếu đã được đặt mua và toàn bộ tiền thu từ phát hành cổ phiếu là 669.059.620.000 VNĐ đã được chuyển vào tài khoản của Công ty vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

**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 Vương	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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ngoài sự kiện về kết quả chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu được trình bày tại Thuyết minh số 20.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

**Công ty Cổ phần Vinpearl**  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland]

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc Công ty 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 giữa niên độ; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.


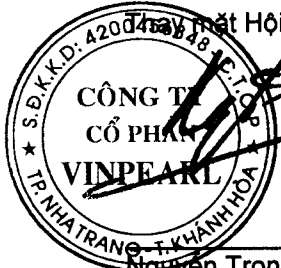
Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc Công ty cũng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

Ban Giám đốc Công ty 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 giữa niên độ.

**PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin tổng thể và đầy đủ về tình hình tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

Đại diện Hội đồng Quản trị:   
  
Nguyễn Trọng Hiền  
Chủ tịch

Khánh Hòa, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

Số tham chiếu: 60755008/14395718

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Vinpearl

Chúng tôi đã tiến hành công tác soát xét bằng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty Cổ phần Vinpearl, tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland, ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo ("các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ") được trình bày từ trang 5 đến trang 46. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các quy định của Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

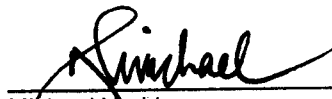
Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty hiện đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định công bố thông tin hiện hành. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.



*Ernst & Young Vietnam Ltd.*

Trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

  
Michael Yu Lim  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: 0629/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2010



Bùi Anh Tuấn  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: N.1067/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.055.266.860.655</b>	<b>1.846.861.456.336</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>14.461.858.533</b>	<b>9.411.144.288</b>
111	1. Tiền		9.461.858.533	9.211.144.288
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	200.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>881.082.804.933</b>	<b>1.658.900.000.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		881.082.804.933	1.658.900.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>77.177.485.604</b>	<b>115.892.383.176</b>
131	1. Phải thu khách hàng		20.021.770.662	14.927.277.184
132	2. Trả trước cho người bán		8.219.217.885	5.469.541.166
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	4. Các khoản phải thu khác	<b>6</b>	49.099.320.317	95.740.947.614
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(162.823.260)	(245.382.788)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>25.552.816.843</b>	<b>11.592.811.750</b>
141	1. Hàng tồn kho		25.552.816.843	11.592.811.750
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>56.991.894.742</b>	<b>51.065.117.122</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>8</b>	41.695.151.163	40.809.441.811
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	4.212.127.204
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		37.256.369	1.234.289.116
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		15.259.487.210	4.809.258.991

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.946.566.212.150</b>	<b>4.660.916.626.173</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>1.734.232.354.355</b>	<b>1.601.729.362.530</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.158.476.973.368	1.192.094.151.310
222	Nguyên giá		1.404.425.353.032	1.404.927.835.158
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(245.948.379.664)	(212.833.683.848)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	161.325.977.944	97.413.425.661
228	Nguyên giá		169.262.288.461	104.196.588.866
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.936.310.517)	(6.783.163.205)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	414.429.403.043	312.221.785.559
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>20.514.147.043</b>	<b>20.915.846.725</b>
241	1. Nguyên giá		22.932.088.032	22.932.088.032
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.417.940.989)	(2.016.241.307)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>3.144.730.755.837</b>	<b>2.978.059.956.946</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	356.200.000.000	356.200.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	13.2	762.863.117.440	643.563.117.440
258	3. Đầu tư dài hạn khác	13.3	2.038.293.224.000	1.982.293.224.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.2	(12.625.585.603)	(3.996.384.494)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>47.088.954.915</b>	<b>60.211.459.972</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	46.284.832.763	59.297.444.565
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.2	804.122.152	914.015.407
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.001.833.072.805</b>	<b>6.507.778.082.509</b>



Công ty Cổ phần Vinpearl  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland]

B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

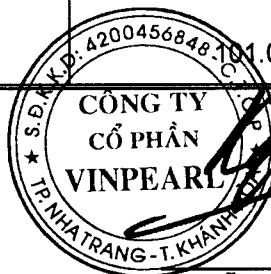
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.815.516.519.713</b>	<b>5.366.888.413.254</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>868.343.367.344</b>	<b>884.625.234.928</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	675.781.430.634	515.623.608.864
312	2. Phải trả người bán		39.299.552.164	36.937.471.452
313	3. Người mua trả tiền trước		17.183.152.417	22.419.902.745
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	5.524.747.119	1.447.648.715
315	5. Phải trả người lao động		7.339.213.007	1.961.658.009
316	6. Chi phí phải trả	17	122.583.467.542	227.940.504.553
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	631.804.461	78.294.440.590
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.947.173.152.369</b>	<b>4.482.263.178.326</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		796.535.414	754.175.414
334	2. Vay và nợ dài hạn	19	3.943.783.030.788	4.478.651.005.195
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		2.593.586.167	2.857.997.717
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.186.316.553.092</b>	<b>1.140.889.669.255</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20.1</b>	<b>1.186.316.553.092</b>	<b>1.140.889.669.255</b>
411	1. Vốn cổ phần	20.1	1.130.246.830.000	1.000.000.000.000
416	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	20.1	(2.029.603.028)	(2.149.388.839)
417	3. Quỹ đầu tư phát triển	20.1	5.994.494.000	4.994.494.000
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20.1	52.104.832.120	138.044.564.094
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.001.833.072.805</b>	<b>6.507.778.082.509</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
1. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)	101.017	89.880

*Nguyễn Thịnh*

Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	338.069.365.212	248.113.614.642
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(236.368.223)	(220.290.572)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	337.832.996.989	247.893.324.070
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(169.385.081.821)	(142.684.387.770)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		168.447.915.168	105.208.936.300
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	210.183.062.142	106.526.209.914
22	7. Chi phí tài chính	23	(291.409.316.023)	(137.801.429.801)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(266.168.121.261)	(130.671.329.748)
24	8. Chi phí bán hàng		(15.161.876.010)	(15.148.509.455)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(20.321.709.312)	(18.680.581.646)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		51.738.075.965	40.104.625.312
31	11. Thu nhập khác	24	1.432.196.603	4.746.423.889
32	12. Chi phí khác	24	(4.913.188.006)	(2.080.798.928)
40	13. Lợi nhuận khác	24	(3.480.991.403)	2.665.624.961
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48.257.084.562	42.770.250.273
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(3.089.333.281)	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.2	(109.893.255)	(113.401.207)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		45.057.858.026	42.656.849.066
80	18. Lãi trên mỗi cổ phiếu	28		
	- Lãi cơ bản		399	427
	- Lãi suy giảm		282	267

*Nguyễn Thịnh*

Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		48.257.084.562	42.770.250.273
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	9,10,12	35.318.163.678	33.639.921.289
03	Các khoản dự phòng		8.546.641.581	-
04	Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	23	2.685.360.553	(197.435.031)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(205.234.517.616)	(104.928.404.278)
06	Chi phí lãi vay	23	266.168.121.261	130.671.329.748
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		155.740.854.019	101.955.662.001
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(6.047.797.918)	12.484.766.468
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(13.960.005.093)	684.551.592
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		11.213.919.496	(8.752.245.590)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		12.126.902.450	(12.752.402.233)
13	Tiền lãi vay đã trả		(364.696.422.393)	(168.588.266.402)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	26.1	(368.983.763)	-
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		42.360.000	1.010.176.960
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.000.000.000)	(206.604.970)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(213.949.173.202)	(74.164.362.174)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(185.075.029.920)	(81.364.495.357)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	600.000.000
23	Tiền chi cho vay các đơn vị khác		(5.500.000.000)	(1.288.800.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay đơn vị khác		705.317.195.067	223.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(175.300.000.000)	(414.821.042.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	79.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		256.869.222.518	68.205.428.035
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		596.311.387.665	(1.413.680.109.322)

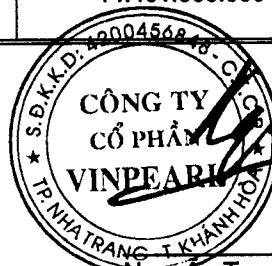
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
31	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Vốn góp và cổ phiếu phát hành		249.240.000	-
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		118.167.979.928	1.603.814.840.479
40	Tiền chi trả nợ gốc vay		(495.728.720.146)	(134.146.088.885)
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính</b>		<b>(377.311.500.218)</b>	<b>1.469.668.751.594</b>
60	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong giai đoạn</b>		<b>5.050.714.245</b>	<b>(18.175.719.902)</b>
61	Tiền và tương đương tiền đầu giai đoạn		9.411.144.288	65.033.568.557
70	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối giai đoạn	4	14.461.858.533	46.857.848.655

*Nguyễn Thịnh*

Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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 2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl và đồng thời tăng vốn điều lệ lên 1.129.997.590.000 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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 lưu 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là: 1.721 người (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 1.445 người).

### *Hội đồng Quản trị*

Thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ 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

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. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 50% 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 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

*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 30 tháng 6 năm 2010, 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 số 5800273622 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 30 tháng 6 năm 2010, 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 30 tháng 6 năm 2010, 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.

Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

		<i>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ %</i>
1	Công ty Cổ phần 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 Viettronics Đồng Đa (*)	24,30%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	30%
8	Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	40%
9	Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ tổng hợp Hà Nội (*)	25%

(\*) Sở hữu gián tiếp thông qua công ty con, GCD

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 13.2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Công ty Cổ phần Vinpearl có các công ty con và công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.2. Công ty đã lập và công bố các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 09/2010/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng cần lập và công bố các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này đang được hoàn thành và dự kiến sẽ được công bố vào, hoặc trước, cuối tháng 8 năm 2010.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để thu thập các thông tin tổng thể và đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

### **2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

### **2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)**

**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:*

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành 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. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

### **2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2.4 Niên độ kế toán**

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

### **2.5 Đồng tiền kế toán**

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

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **3.2 Hàng tồn kho**

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*

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

#### 3.6 Khấu hao và khấu trừ

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 có thời hạn	45 - 48 năm
Quyền sử dụng đất lâu dài	không trích khấu trừ
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

#### 3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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.

#### 3.8 *Chi phí đi vay*

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

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

#### 3.9 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước 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 giữa niên độ.

- ▶ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

#### **3.10 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 riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### **3.11 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 kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### **3.12 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.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### **3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

#### **3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### **3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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 theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN 10") liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ từ năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

#### 3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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 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 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 riêng giữa niên độ trừ trường hợp các khoản chênh lệch được vốn hóa như được trình bày trong 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 kỳ 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 và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo Thông tư nói trên khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Xử lý kế toán theo CMKTVN 10</b>	<b>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</b>
------------------	-------------------------------------	--

Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công 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 giữa niên độ	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 và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công 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 giữa niên độ	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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</li><li>- Tất cả lỗ 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 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 và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.</li></ul>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán trên đây đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ hiện hành và các kỳ trước được trình bày ở Thuyết minh số 30.

**3.16 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.

**3.17 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*

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 trùng với việc 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.

*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*

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

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

*Tiền cho thuê*

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 năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

#### 3.18 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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 kỳ kế toán mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Doanh nghiệp 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.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	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
	<b>14.461.858.533</b>	<b>9.411.144.288</b>

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 9%/năm.

### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
<b><i>Cho vay ngắn hạn</i></b>		
Báo Thanh Niên	-	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	4.000.000.000	300.000.000.000
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	191.582.804.933	535.900.000.000
Công ty TNHH Khu khách sạn và biệt thự Vegas (*)	10.500.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội	475.000.000.000	475.000.000.000
<b><i>Đầu tư cổ phiếu công ty chưa niêm yết</i></b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An (thuyết minh 13.2)	-	78.000.000.000
	<b>881.082.804.933</b>	<b>1.658.900.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)**

Thuyết minh số 27 trình bày chi tiết về các khoản cho vay và ứng vốn đầu tư đối với các bên có liên quan bao gồm trong thuyết minh này.

(\*) Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng đã ký hợp đồng với Magnum Investment Group Limited ("Magnum") để mua toàn bộ phần vốn góp bởi Magnum trong Công ty TNHH Khu khách sạn và biệt thự Vegas ("Vegas"). Sau chuyển nhượng, toàn bộ tài sản và nghĩa vụ của Vegas sẽ thuộc Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng và Công ty Vegas sẽ thực hiện các thủ tục giải thể.

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Phải thu lãi cho vay	40.352.570.687	89.610.208.167
Phải thu cổ tức được chia	2.768.100.000	508.680.000
Các khoản khác	5.978.649.630	5.622.059.447
	<b><u>49.099.320.317</u></b>	<b><u>95.740.947.614</u></b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
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
Hàng đang đi đường	4.229.793.242	-
	<b><u>25.552.816.843</u></b>	<b><u>11.592.811.750</u></b>

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
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
	<b><u>41.695.151.163</u></b>	<b><u>40.809.441.811</u></b>



**Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland**  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá:	Nhà cửa , vật kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Trang thiết bị văn phòng VNĐ	Tài sản cố định khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Số dư đầu năm	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 XDCB hoàn thành	3.423.546.580	2.985.567.244	823.821.922	49.200.000	-	7.282.135.746
Mua mới trong năm	727.272.728	-	-	-	-	727.272.728
Thanh lý, nhượng bán	8.288.249.702	223.640.898	-	-	-	8.511.890.600
Số dư cuối năm	864.176.762.627	400.953.218.981	103.427.593.825	9.656.301.467	26.211.476.132	1.404.425.353.032
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Số dư đầu năm	80.054.403.637	97.607.856.198	18.208.630.632	5.776.829.852	11.185.963.529	212.833.683.848
Khấu hao trong năm	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, nhượng bán	740.095.506	74.546.962	-	-	-	814.642.468
Số dư cuối năm	91.790.696.413	113.551.169.846	21.492.599.650	6.376.539.754	12.737.374.001	245.948.379.664
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm	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
Số dư cuối năm	772.386.066.214	287.402.049.135	81.934.994.175	3.279.761.713	13.474.102.131	1.158.476.973.368

Như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1, toàn bộ tài sản, máy móc và thiết bị trên đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa và nghĩa vụ trái phiếu đợt 2 theo hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2003/HĐCC ngày 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng cầm cố toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 03/2006/HĐĐD ngày 17 tháng 4 năm 2006, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 11 tháng 3 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

#### 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i> VNĐ	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i> VNĐ	<i>Phần mềm máy tính</i> VNĐ	<i>Tổng cộng</i> VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu năm	29.807.792.900	68.469.648.617	5.919.147.349	104.196.588.866
Tăng trong năm	<u>63.388.737.928</u>	<u>1.676.961.667</u>	-	<u>65.065.699.595</u>
Số dư cuối năm	<u>93.196.530.828</u>	<u>70.146.610.284</u>	<u>5.919.147.349</u>	<u>169.262.288.461</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Số dư đầu năm	-	4.352.407.937	2.430.755.268	6.783.163.205
Tăng trong năm	-	<u>701.689.202</u>	<u>451.458.110</u>	<u>1.153.147.312</u>
Số dư cuối năm	-	<u>5.054.097.139</u>	<u>2.882.213.378</u>	<u>7.936.310.517</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu năm	<u>29.807.792.900</u>	<u>64.117.240.680</u>	<u>3.488.392.081</u>	<u>97.413.425.661</u>
Số dư cuối năm	<u>93.196.530.828</u>	<u>65.092.513.145</u>	<u>3.036.933.971</u>	<u>161.325.977.944</u>

Như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1, tài sản vô hình của Công ty đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa và nghĩa vụ trái phiếu đợt 2 theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, mặt nước và tài sản gắn liền với đất, mặt nước số 01/2003/HĐTC ngày 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng số 01/2006/HĐTC ngày 17 tháng 4 năm 2006 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11 tháng 3 năm 2009.

#### 11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i> VNĐ
Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl	217.897.873.432	158.927.681.782
Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi	77.008.200.187	75.431.649.046
Quảng trường Vinpearl Land	12.233.665.567	-
Khu biểu diễn cá heo	6.536.862.642	6.539.179.579
Các hạng mục khác	15.655.672.436	7.046.765.451
Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	<u>85.097.128.779</u>	<u>64.276.509.701</u>
	<b><u>414.429.403.043</u></b>	<b><u>312.221.785.559</u></b>

Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác bao gồm chi phí lãi vay được vốn hóa, chi phí quản lý dự án, nhiên liệu chạy máy phát điện, lán trại, chi phí thuê dụng cụ và nguyên vật liệu xây dựng sử dụng chung giữa các công trình.

Trong đó, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 với số tiền là 20.573.117.652 đồng Việt Nam, được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân gia quyền là 6.05%/sáu tháng (12,1%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu năm	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>20.316.776.882</u>	<u>1.662.247.500</u>	<u>953.063.650</u>	<u>22.932.088.032</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Số dư đầu năm	1.352.853.288	415.561.887	247.826.132	2.016.241.307
Tăng trong năm	253.902.078	83.112.378	64.685.226	401.699.682
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>1.606.755.366</u>	<u>498.674.265</u>	<u>312.511.358</u>	<u>2.417.940.989</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu năm	<u>18.963.923.594</u>	<u>1.246.685.613</u>	<u>705.237.518</u>	<u>20.915.846.725</u>
Số dư cuối năm	<u>18.710.021.516</u>	<u>1.163.573.235</u>	<u>640.552.292</u>	<u>20.514.147.043</u>

Bất động sản đầu tư bao gồm khu phố mua sắm thuộc Công viên văn hoá và du lịch sinh thái Vinpearlland. Công ty không xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 do không có thị trường sẵn có cho bất động sản đầu tư này.

## 13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

### 13.1 Đầu tư vào công ty con

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
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 Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu	450.000.000	450.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua	3.750.000.000	3.750.000.000
	<u>356.200.000.000</u>	<u>356.200.000.000</u>

Chi tiết về công ty con được trình trong Thuyết minh số 1 – Thông tin doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Vitours	26.133.337.000	26.133.337.000
Công ty Cổ phần PCM	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh	46.279.780.440	46.279.780.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	388.800.000.000	374.100.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	96.000.000.000	96.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	104.650.000.000	-
	<b>762.863.117.440</b>	<b>643.563.117.440</b>
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	9.470.652.790	1.722.945.725
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	2.736.222.083	2.273.438.769
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	78.485.702	-
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	340.225.028	-
	<b>12.625.585.603</b>	<b>3.996.384.494</b>

*Công ty Cổ phần Vitours*

Công ty Cổ phần Vitours được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3203001791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 83 Nguyễn Thị Minh Khai, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Đà Nẵng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

*Công ty Cổ phần PCM*

Công ty Cổ phần PCM (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý xây dựng Vincom) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103012410 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 5 năm 2006. Hoạt động chính của công ty liên kết này là tư vấn quản lý, thiết kế, giám sát thi công xây dựng, v.v... Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

*Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh*

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103006768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007. Hoạt động chính của công ty liên kết này là xuất nhập khẩu, cung cấp dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 234, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 25,28% vốn điều lệ của công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

*Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia.*

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 6 năm 2009 với vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn, nhà hàng, và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 74 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 34% số vốn điều lệ của công ty liên kết này.

*Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm*

Vincharm là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103038728 ngày 12 tháng 7 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 8 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 400 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh môi giới bất động sản, cho thuê, dịch vụ spa, kinh doanh máy công nông nghiệp và xây dựng và các hoạt động khác. Địa chỉ đăng ký kinh doanh của công ty đặt tại 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 20% vốn điều lệ trong công ty này.

*Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An*

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3303070380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 17 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và kinh doanh sân golf, v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 30% vốn điều lệ của công ty liên kết này.

*Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng*

Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan và kinh doanh siêu thị. Trụ sở chính của công ty này đặt tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 40% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**13.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội.	7.693.224.000	7.693.224.000
Đầu tư vào Công ty Bất Động Sản Thanh Niên (*)	56.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia (cho vay thời hạn 3 năm)	1.871.600.000.000	1.871.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An (cho vay thời hạn 3 năm)	100.000.000.000	100.000.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Hòn Một (**)	-	-
	<b>2.038.293.224.000</b>	<b>1.982.293.224.000</b>

(\*) Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103010620 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 6 năm 2008, theo đó Công ty ban đầu nắm 20% quyền sở hữu.

Trong giai đoạn này, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên đã sáp nhập với Công ty Cổ phần Thương Mại và Dịch vụ Bất động sản Thanh Niên theo Nghị quyết của Hội Đồng Quản trị của Công ty vào ngày 24 tháng 6 năm 2010. Vào ngày 12 tháng 7 năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt việc tăng vốn cổ phần lên 530 tỷ đồng, trong đó Công ty nắm 10,57% phần vốn chủ sở hữu.

(\*\*) Công ty Cổ phần Hòn Một được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4201203790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Khánh Hòa cấp ngày 28 tháng 7 năm 2010. Theo đó Công ty là cổ đồng sáng lập và sẽ nắm giữ 15% phần vốn chủ sở hữu của công ty này.

Thuyết minh số 27 trình bày chi tiết về các khoản cho vay dài hạn đối với các bên có liên quan.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
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
	<b>46.284.832.763</b>	<b>59.297.444.565</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Vay ngắn hạn	101.243.733.646	444.349.714.864
Trái phiếu doanh nghiệp đến hạn phải trả (Thuyết minh 19.2)	500.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh 19.1)	74.537.696.988	71.273.894.000
	<b>675.781.430.634</b>	<b>515.623.608.864</b>

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn tại như sau:

Ngân hàng/ Bên cho vay	30 tháng 6 năm 2010 VNĐ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (vay theo hạn mức tín dụng)	97.743.733.646	Thời hạn vay 6 tháng, lãi trả hàng tháng	Từ 9% đến 12%	Thuyết minh 19.1
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	3.500.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	8,4%	Không có
	<b>101.243.733.646</b>			

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	3.716.452.070	936.783.189
Thuế tiêu thụ đặc biệt	35.865.213	22.509.002
Thuế xuất, nhập khẩu	-	239.744.919
Thuế thu nhập cá nhân	217.264.466	164.612.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 26.1)	1.523.316.771	-
Các loại thuế khác	31.848.599	83.999.495
	<b>5.524.747.119</b>	<b>1.447.648.715</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả	111.894.520.590	212.915.068.535
Chi phí lãi vay 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
	<b>122.583.467.542</b>	<b>227.940.504.553</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	51.882.392	-
Phải trả nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
Các khoản khác	579.922.069	294.440.590
	<b>631.804.461</b>	<b>78.294.440.590</b>

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa ("BIDV Khánh Hòa")	443.783.030.788	478.651.005.195
Trái phiếu doanh nghiệp	3.500.000.000.000	4.000.000.000.000
	<b>3.943.783.030.788</b>	<b>4.478.651.005.195</b>

**19.1 Vay dài hạn**

Hợp đồng	Ngày 30 tháng 6 năm 2010		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất
	USD	VNĐ		
(i) 01/2003/HĐTD ngày 05 tháng 11 năm 2003	865.925	16.057.720.988	Ngày 11 tháng 5 năm 2011	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(ii) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	3.072.117	56.969.342.099	Ngày 17 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(iii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.335.217	43.304.264.233	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 3%
	-	319.663.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 4%
(iv) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007	-	74.926.428.261	Ngày 15 tháng 8 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
(v) 07/2009/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2009	-	7.399.120.729	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
	<b>6.273.260</b>	<b>518.320.727.776</b>		

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn  
trả (thuyết minh số 15)  
Vay dài hạn

74.537.696.988  
443.783.030.788



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## 19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

### 19.1 Vay dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa và được sử dụng để đáp ứng nhu cầu đầu tư cho các dự án xây dựng cơ bản của Công ty.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay từ (i) đến (iv), khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 15) và toàn bộ khoản trái phiếu đợt 2 (thuyết minh 19.2) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp sau:

- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2006/HĐTC ký ngày 22 tháng 12 năm 2006;
- ▶ Hợp đồng thế chấp tài sản tài sản số 02/2006/HĐTC ký ngày 22 tháng 12 năm 2006;
- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2007/HĐTC ký ngày 7 tháng 8 năm 2007; và
- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2008/HĐTC ký ngày 26 tháng 09 năm 2008.
- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 11 tháng 3 năm 2009.

Khoản vay (v) được thế chấp bằng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay là tuyến cáp ngầm 22kV.

### 19.2 Trái phiếu doanh nghiệp

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 5 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 VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,4%/năm.
  - \* 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 VNĐ 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 3 là 15,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**19.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)**

- ▶ Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 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 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 VNĐ 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 trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Tài sản đảm bảo 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 Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa như được trình bày tại Thuyết minh 19.1.
- ▶ Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu, 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 VNĐ 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 15%/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 VNĐ 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 trên được sử dụng để đảm bảo cho nghĩa vụ của Trái phiếu.

Số dư trái phiếu doanh nghiệp dài hạn đến hạn trả là 500 tỷ VNĐ (Thuyết minh số 15).

**Công ty Cổ phần Vinpearl**  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland]

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VNĐ	Chênh lệch tỷ giá hối đổi VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Cho giai đoạn 6 tháng kết thức 30 tháng 6 năm 2010:</b>					
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	138.044.564.094	1.140.889.669.255
Tăng vốn bằng phát hành cổ phiếu	129.997.590.000	-	-	(129.997.590.000)	-
Tăng vốn bằng thu tiền	249.240.000	-	-	-	249.240.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	45.057.858.026	45.057.858.026
Trích lập quỹ	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn	-	119.785.811	-	-	119.785.811
Số dư cuối năm	1.130.246.830.000	(2.029.603.028)	5.994.494.000	52.104.832.120	1.186.316.553.092
<b>Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2010</b>					
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	-	-	99.889.874.606	1.099.889.874.606
Tăng (giảm) vốn	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	43.149.183.488	43.149.183.488
Trích lập quỹ	-	-	4.994.494.000	(4.994.494.000)	-
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn	-	(2.149.388.839)	-	-	(2.149.388.839)
Số dư cuối năm	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	138.044.564.094	1.140.889.669.255

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

Theo Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010, lợi nhuận lũy kế trước thuế được phân chia như sau:

- ▶ tăng quỹ đầu tư và phát triển 1 tỷ VNĐ,
- ▶ chia cổ tức 130 tỷ VNĐ, và
- ▶ phần còn lại được đầu tư vào hoạt động kinh doanh.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2010, Công ty đã công bố kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng được thực hiện theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010. Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông chào bán là 80.000.000 (mệnh giá 10.000 / cổ phiếu), trong đó:

- ▶ 13.000.000 cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 13 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại; và
- ▶ 67.000.000 cổ phiếu mới chào bán các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 67 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại;

Việc phát hành cổ phiếu được phê duyệt bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo Quyết định số 565/UBCK-GCN ngày 17 tháng 5 năm 2010.

Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức vào ngày 31 tháng 5 năm 2010. Tổng số cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức là 12.999.759 cổ phiếu. Đến thời điểm kết thúc đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, 66.900.562 cổ phiếu đã được đặt mua và toàn bộ tiền thu từ phát hành cổ phiếu là 669.005.620.000 VNĐ đã được chuyển vào tài khoản của Công ty vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

**20.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
<b>Số lượng cổ phiếu được phép phát hành</b>	<b>112.999.759</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>		
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	112.999.759	100.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Số lượng cổ phiếu đã đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	112.999.759	100.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

100 triệu cổ phiếu phổ thông của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") từ ngày 31 tháng 1 năm 2008. 12.999.759 cổ phiếu phổ thông phát hành thêm của Công ty được niêm yết tại HOSE từ ngày 14 tháng 6 năm 2010.

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 10.000 đồng Việt nam/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>338.069.365.212</b>	<b>248.113.614.642</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	335.983.603.330	246.351.540.925
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2.085.761.882	1.762.073.717
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>236.368.223</b>	<b>220.290.572</b>
Giảm giá hàng bán	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	236.368.223	220.290.572
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>337.832.996.989</b>	<b>247.893.324.070</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	335.747.235.107	246.131.250.353
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2.085.761.882	1.762.073.717

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền cho vay	206.025.767.454	104.003.830.467
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.352.056.584	1.256.668.404
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.493.181.000	653.114.118
Lãi chênh lệch tỷ giá	284.170.259	590.593.573
Doanh thu hoạt động tài chính khác	27.886.845	22.003.352
	<b>210.183.062.142</b>	<b>106.526.209.914</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	168.458.863.012	141.225.368.640
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	<u>926.218.809</u>	<u>1.459.019.130</u>
	<b><u>169.385.081.821</u></b>	<b><u>142.684.387.770</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
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 đầu tư tài chính dài hạn	8.629.201.109	-
Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí khác	<u>10.153.727.820</u>	<u>5.535.368.159</u>
	<b><u>291.409.316.023</u></b>	<b><u>137.801.429.801</u></b>

**24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
<b>Thu nhập khác</b>		
Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng	374.686.418	28.046.798
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	600.000.000
Thu từ thanh lý vật tư, thiết bị	979.156.390	1.568.132.364
Các khoản thu nhập khác	<u>78.353.795</u>	<u>2.550.244.727</u>
	<b><u>1.432.196.603</u></b>	<b><u>4.746.423.889</u></b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý và chi phí thanh lý tài sản	4.331.887.922	542.857.704
Chi phí khác	<u>581.300.084</u>	<u>1.537.941.224</u>
	<b><u>4.913.188.006</u></b>	<b><u>2.080.798.928</u></b>
	<b><u>(3.480.991.403)</u></b>	<b><u>2.665.624.961</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## 25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Nguyên vật liệu	35.655.102.679	47.212.308.512
Chi phí lao động	49.594.389.888	40.778.795.954
Chi phí khấu hao, khấu trừ	35.318.163.678	33.777.494.514
Chi phí các dịch vụ mua ngoài	34.810.417.337	30.460.407.679
Các chi phí khác	340.899.909.584	162.085.902.013
	<b><u>496.277.983.166</u></b>	<b><u>314.314.908.672</u></b>

## 26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty đang đầu tư các dự án tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Thành Phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Các dự án này đã được UBND tỉnh cấp các Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2498/UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế và được miễn thuế TNDN 3 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo đối với các hoạt động đăng ký trong giấy phép đầu tư.

Tuy nhiên, các dự án này thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ hướng dẫn thuế TNDN. Căn cứ Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế TNDN, Công ty được chuyển sang hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế thu nhập trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên Công ty có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo đối với lợi nhuận chịu thuế từ các dự án đầu tư tại đảo Hòn Tre.

Năm đầu tiên Công ty có doanh thu là năm 2004 và năm đầu tiên Công ty có lợi nhuận chịu thuế là năm 2006, do đó thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 5%.

Ngoài ra, cũng theo Thông tư 130/TT-BTC, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp 25% đối với các hoạt động khác.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do đó số thuế trình bày trên các báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 26.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**26.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)**

Bảng đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán và lợi nhuận chịu thuế trong năm được trình bày dưới đây:

	<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh VNĐ</i>	<i>Thu nhập từ hoạt động khác VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	53.941.911.466	(5.684.826.904)	48.257.084.562
<i>Các khoản điều chỉnh tăng giảm để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	5.588.788.126	6.136.020.099	11.724.808.225
Các khoản điều chỉnh tăng	6.687.720.676	8.629.201.099	15.316.921.775
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.098.932.550)	(2.493.181.000)	(3.592.113.550)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa trừ chuyển lỗ	59.530.699.592	451.193.195	59.981.892.787
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính	59.530.699.592	451.193.195	59.981.892.787
Thuế TNDN hiện hành	2.976.534.980	112.798.299	3.089.333.279
Thuế TNDN trả trước đầu kì			(1.197.032.745)
Thuế TNDN thanh toán trong năm			(368.983.763)
Thuế TNDN cuối kì			<u>1.523.316.771</u>

**26.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	258.936.210	648.032.725	374.304.805	(88.258.722)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	545.185.942	265.982.682	(264.411.550)	(25.142.485)
	<u>804.122.152</u>	<u>914.015.407</u>		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			<u>109.893.255</u>	<u>(113.401.207)</u>
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu	-	-	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## 27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	- Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn - Thu lại vốn đã ứng đầu tư	24.882.512.044 30.282.804.933 344.317.195.067
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Chi phí lãi vay - Giá trị dịch vụ thẻ cung cấp - Mua dịch vụ - Thu tiền dịch vụ cung cấp - Trả tiền dịch vụ vé máy bay và đặt phòng	147.816.668 54.480.680.771 1.971.212.068 53.926.657.207 1.599.394.468
Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua	Công ty con	- Tạm ứng - Chi hộ	1.000.000.000 135.000.000
Công ty Cổ phần Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	508.680.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn - Bán tài sản thanh lý - Thanh lý tài sản thu được - Thu lại vốn đã ứng đầu tư	1.810.180.000 8.000.000.000 173.702.600 173.702.600 296.000.000.000
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết	- Phí tư vấn và quản lý xây dựng phải trả - Phí tư vấn và quản lý xây dựng đã trả	1.478.400.000 2.219.612.200
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng - Ứng trước tiền mua dịch vụ - Cung cấp dịch vụ - Thu tiền từ cung cấp dịch vụ	1.750.740.000 389.287.950 2.488.653.390 2.181.434.437
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

<i><b>Bên liên quan</b></i>	<i><b>Mối quan hệ</b></i>	<i><b>Nội dung nghiệp vụ</b></i>	<i><b>Số tiền</b></i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	19.211.333.400
		- Thu lãi ứng vốn	25.000.000.000
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình với cổ đông chính	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	691.436.524
		- Thu tiền cung cấp dịch vụ	313.310.060
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Mua quyền sử dụng đất	67.245.044.000
		- Thanh toán mua quyền sử dụng đất	67.245.044.000
		- Phí thuê nhà và điện nước phải trả	772.233.212
		- Tiền thuê văn phòng đã trả	612.615.664
		- Bán thanh lý vật tư	827.556.746
		- Cung cấp dịch vụ thuê xe	88.000.000
		- Thu tiền bán thanh lý hàng hóa	5.523.340.946
		- Mua thiết bị	26.110.000
		- Chi hộ	1.147.344.800
		- Cung cấp dịch vụ khách sạn	200.379.224
- Thu tiền cung cấp dịch vụ khách sạn	170.851.723		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội (IGS)	Công ty liên kết của công ty con	- Lãi ứng vốn được hưởng	35.361.111.110
		- Thu lãi ứng vốn	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Góp vốn điều lệ	104.650.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

Việc bán hàng cho các bên liên quan được thực hiện với giá thông thường của Công ty. Những khoản mua hàng được thực hiện theo giá thị trường giảm giá do số lượng hàng mua.

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 không được bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền mặt. Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã không trích lập dự phòng cho các khoản nợ khó đòi của các bên liên quan. Đánh giá này được thực hiện mỗi năm qua việc xem xét vị trí tài chính của công ty liên quan và thị trường mà các công ty liên quan hoạt động.

Số tiền phải trả và phải thu của các bên liên quan tại ngày lập bảng cân đối như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Số tiền</b>
			<b>VNĐ</b>
<b>Phải thu</b>			
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư	191.582.804.933
		- Lãi phải thu từ tạm ứng cho các dự án đầu tư	8.932.431.944
		- Thanh toán hộ	1.016.420.122
Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua	Công ty con	- Tạm ứng	4.300.000.000
		- Thanh toán hộ	185.000.000
Công ty Cổ phần Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức phải thu	1.017.360.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho dự án đầu tư	4.000.000.000
		- Lãi phải thu từ tạm ứng cho các dự án đầu tư	1.779.180.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Cổ tức phải thu	1.750.740.000
		- Tiền đặt cọc cho dịch vụ cung cấp	389.287.950
		- Phải thu cho dịch vụ cung cấp	201.755.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Số tiền phải trả và phải thu của các bên liên quan tại ngày lập bảng cân đối như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> VNĐ
<b>Phải thu (tiếp theo)</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi phải thu từ tạm ứng cho các dự án đầu tư	1.871.600.000.000 425.866.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi phải thu từ tạm ứng cho các dự án đầu tư	300.000.000.000 13.718.000.100
Công ty Cổ phần An Viên	Thuộc sở hữu của 1 thành viên trong ban HĐQT	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	444.318.342
Công ty Cổ phần Vincom – chi nhánh thành phố HCM	Cùng chủ sở hữu	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	29.527.501
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Phải thu từ bán thẻ	858.681.988
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ tổng hợp Hà Nội (IGS)	Công ty liên kết của công ty con	- Nợ gốc phải trả - Lãi từ tạm ứng cho các dự án đầu tư nhận được	475.000.000.000 14.918.970.044
			<b><u>2.892.122.623.596</u></b>
<b>Phải trả</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Thanh toán hộ - Phải trả cho cung cấp dịch vụ - Lãi vay phải trả - Nợ gốc phải trả	230.513.591 501.390.120 190.633.335 3.500.000.000
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết	- Phí thiết kế	246.400.000
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thuê văn phòng	98.180.000 235.762.800
			<b><u>4.973.352.345</u></b>

**Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland**  
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các điều kiện và điều khoản của các khoản cho vay và tạm ứng đầu tư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư VNĐ	Lãi vay %/ năm	Ngày đáo hạn	Thế chấp	Lãi vay phải thu VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	1.871.600.000.000	(1)	24 tháng 9 năm 2012	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án Royal City	425.866.500
Công ty Cổ phần và Phát triển Dịch vụ Vincham	Công ty liên kết	4.000.000.000	(2)	18 tháng 9 năm 2010	Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vincham	1.779.180.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	200.000.000.000	(3)	18 tháng 9 năm 2010	Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vinpearl Hội An	13.718.000.100
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	100.000.000.000	(1)	24 tháng 9 năm 2012	Không có	9.093.575.121
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ tổng hợp Hà Nội (IGS)	Công ty liên kết của công ty con	191.582.804.933	(3)	18 tháng 9 năm 2010	Không có	14.918.970.044
		475.000.000.000	(4)	2 tháng 10 năm 2010	Không có	

(1): 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.

(2): lãi suất 10,44% cho giai đoạn từ 1 tháng 1 năm 2010 đến 30 tháng 4 năm 2010 và 11% từ ngày 1 tháng 5 năm 2010.

(3): lãi suất 10,44% cho giai đoạn từ 1 tháng 1 năm 2010 đến 17 tháng 3 năm 2010 và 14% từ ngày 18 tháng 3 năm 2010.

(4): lãi suất 13,6% cho giai đoạn từ 1 tháng 1 năm 2010 đến 5 tháng 5 năm 2010 và 17,5% từ ngày 6 tháng 5 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Thù lao cho Ban Giám Đốc và Hội đồng Quản trị

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Tiền lương và tiền thưởng	1.024.838.013	672.458.502
Phúc lợi khác	-	-
	<b>1.024.838.013</b>	<b>672.458.502</b>

**28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lãi sau thuế của cổ đông của Công ty cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm.

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

Các thông tin phản ánh lãi và số liệu cổ phiếu được dùng để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	45.057.858.026	42.656.849.066
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>45.057.858.026</b>	<b>42.656.849.066</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	112.999.759	100.000.000
Ảnh hưởng suy giảm		
<i>Quyền mua cổ phiếu</i>	46.887.851	46.887.851
<i>Cổ phiếu thưởng</i>	-	12.999.759
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.</b>	<b>159.887.610</b>	<b>159.887.610</b>

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

## 29. CÁC CAM KẾT

### Các cam kết về đầu tư góp vốn

TT	Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		Cam kết góp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2010
			Số tiền	%	
1	Công ty Cổ phần Thành phố Xanh	1.000.000.000.000	500.000.000.000	50%	150.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	10.000.000.000	8.000.000.000	80%	6.000.000.000
3	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua	110.000.000.000	88.000.000.000	80%	84.250.000.000
4	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%	291.200.000.000
5	Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	288.000.000.000	115.200.000.000	40%	10.550.000.000
6	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	147.000.000.000	49%	147.000.000.000
7	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	60.000.000.000	9.000.000.000	15%	9.000.000.000
			<b>1.547.200.000.000</b>		<b>698.000.000.000</b>

### 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 tỷ đồng Việt Nam với lãi suất 16,7%/năm, thời hạn vay 6 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom. Công ty đã cầm cố bằng toàn bộ quyền góp vốn của mình vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An.

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

Tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng hơn 42 tỷ VNĐ, 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 sân golf, Khu biệt thự và khu khách sạn 6 sao (trong dự án khu du lịch Bãi Trũ) tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

**30. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.15, trong giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty vẫn tiếp tục áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN 10. Ảnh hưởng như sau:

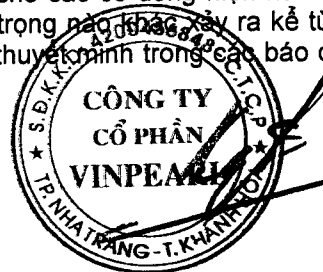
	CMKTVN 10 VNĐ	Thông tư 201 VNĐ	Chênh lệch VNĐ
<b>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</b>			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	2.029.603.028	(2.029.603.028)
<b>Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			
Lãi chênh lệch tỷ giá	284.170.259	284.170.259	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.487.868.861	8.487.868.861	-
<i>Trong đó:</i>			
- Phần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ	8.487.868.861	6.458.265.833	2.029.603.028
- Phần phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	-	2.029.603.028	(2.029.603.028)
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ	8.203.698.602	6.173.913.574	2.029.603.028
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>			
- Lãi cơ bản	381	399	(18)
- Lãi suy giảm	269	282	(13)

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

Ngoài sự kiện về kết quả chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu được trình bày tại Thuyết minh số 20.1, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2010