

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL**

## 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 hợp nhất Quý II của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”).

### KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) trước đây là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Vào ngày 26 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 8 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11. Vào ngày 28 tháng 6 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14. Sau đó, vào ngày 16 tháng 8 năm 2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.799.057.210.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.054.984.890.000 đồng VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 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. 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.

Trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty có các công ty con và công ty liên kết sau:

	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<b>Công ty con</b>		
1 Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (d)	50,00%	51,00%
2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang (a)	80,00%	80,00%
3 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch Sinh thái Nam Qua	80,00%	80,00%
4 Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,64%	83,64%
5 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	100,00%	100,00%
6 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vinpearl Hội An	100,00%	100,00%
7 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm	100,00%	100,00%
8 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00%	70,00%
9 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Future Property Invest	100,00%	100,00%
<b>Công ty liên kết</b>		
1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29,13%	29,13%
2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh	25,28%	25,28%
3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	21,15%	21,15%
4 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Tây Tăng Long	49,00%	49,00%
5 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (b)	24,30%	24,30%
6 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (c)	40,00%	40,00%
7 Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (c)	30,00%	30,00%
8 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (c)	20,00%	20,00%
9 Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (d)	30,00%	30,00%

- (a) Hiện công ty này đang làm các thủ tục để giải thể Nghị quyết của Đại hội cổ đông ngày 22 tháng 3 năm 2011.
- (b) Sở hữu gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.
- (c) Các công ty này đã chuyển thành công ty con.
- (d) Công ty này đã chuyển thành công ty liên kết

Thông tin về các công ty con và công ty liên kết được trình bày lần lượt tại Thuyết minh I.3 và Thuyết minh V.14 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	Quý II của năm 2011 VNĐ	Quý II của năm 2010 VNĐ
Lợi nhuận thuần sau thuế trong kỳ	208.570.169.217	41.369.277.059
Cổ tức phân phối trong kỳ	-	-
Cổ tức công bố nhưng chưa trả trong kỳ	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	352.104.236.593	152.988.161.666

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

### CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG GIAI ĐOẠN

Vào ngày 10 tháng 01 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thảo luận và biểu quyết thông qua phương án tái cấu trúc các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, bao gồm Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm. Chi tiết kế hoạch tái cấu trúc như sau:

- ▶ Công ty sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng của tất cả các cổ đông hiện hữu của các công ty liên kết trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ tại các công ty này.
- ▶ Việc chuyển nhượng cổ phần này được thực hiện dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, Công ty phát hành thêm 25.592.780 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu còn lại của các công ty này.

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tái cấu trúc các khoản đầu tư vào các công ty liên kết này. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng lên 2.054.984.890.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 17 vào ngày 17/03/2011.

Trong Quý 2 năm 2011, Công ty chính thức đưa các hạng mục đầu tư mới vào hoạt động là: Khách sạn Vinpearl Luxury Nha Trang, Khách sạn Vinpearl Luxury Đà Nẵng và Câu lạc bộ Golf Vinpearl Nha Trang.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 16/11/2007 và tái bổ nhiệm ngày 02/04/2011
Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/07/2006 và tái bổ nhiệm ngày 02/04/2011
Bà Mai Thu Thùy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/11/2007 và tái bổ nhiệm ngày 02/04/2011
Ông Đặng Thanh Thùy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/06/2008 và tái bổ nhiệm ngày 02/04/2011
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/09/2008 và tái bổ nhiệm ngày 02/04/2011

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài các sự kiện trên, Hội đồng quản trị khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn 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 hợp nhất; và
- ▶ Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Giám đốc đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng, Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

**PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Chúng tôi phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý II của năm tài chính 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.



**Nguyễn Trọng Hiền**  
Chỉ tịch Hội đồng quản trị

Nha Trang, ngày 29 tháng 08 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.831.024.923.331</b>	<b>1.715.237.219.976</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>45.917.175.546</b>	<b>23.618.277.299</b>
111	1. Tiền		21.317.175.546	17.054.606.049
112	2. Các khoản tương đương tiền		24.600.000.000	6.563.671.250
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>1.880.571.795.616</b>	<b>1.168.080.000.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.880.571.795.616	1.168.080.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>389.350.688.554</b>	<b>452.088.730.198</b>
131	1. Phải thu khách hàng		24.943.401.004	13.140.814.248
132	2. Trả trước cho người bán		191.665.271.245	75.769.004.791
135	3. Các khoản phải thu khác	<b>7</b>	172.742.016.305	363.201.224.028
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(22.312.869)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>419.946.830.329</b>	<b>16.517.069.989</b>
141	1. Hàng tồn kho		419.946.830.329	16.517.069.989
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>95.238.433.286</b>	<b>54.933.142.490</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	<b>9</b>	50.418.334.372	33.038.583.853
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		33.012.372.299	8.732.312.861
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.013.710.364	661.082.222
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	<b>10</b>	10.794.016.251	12.501.163.554

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.650.869.178.831</b>	<b>6.050.418.370.890</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>3.323.966.807.617</b>	<b>2.865.405.067.519</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.053.668.400.289	1.183.223.208.000
222	Nguyên giá		2.381.783.658.297	1.462.391.123.246
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(328.115.258.008)	(279.167.915.246)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	354.334.744.828	297.420.588.394
228	Nguyên giá		365.498.065.884	306.580.865.041
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.163.321.056)	(9.160.276.647)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	915.963.662.500	1.384.761.271.125
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>19.710.747.679</b>	<b>20.112.447.361</b>
241	1. Nguyên giá		22.932.088.032	22.932.088.032
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(3.221.340.353)	(2.819.640.671)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.631.614.030.480</b>	<b>3.092.175.342.524</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	1.123.504.589.037	1.116.065.901.081
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.508.109.441.443	1.976.109.441.443
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>79.021.978.191</b>	<b>72.725.513.486</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	47.115.803.046	40.248.121.256
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.2	31.906.175.145	32.477.392.230
<b>269</b>	<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>18</b>	<b>596.555.614.864</b>	<b>-</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>9.481.894.102.162</b>	<b>7.765.655.590.866</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

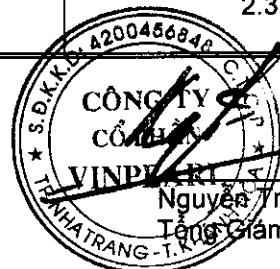
Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 (Trình bày lại)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.444.062.874.867</b>	<b>5.274.137.272.837</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>903.857.339.300</b>	<b>1.286.498.749.924</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	19	394.061.701.540	872.457.620.790
312	2. Phải trả người bán		114.886.930.429	50.022.050.308
313	3. Người mua trả tiền trước		29.372.211.240	34.805.201.060
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	30.192.873.761	8.881.414.399
315	5. Phải trả người lao động		13.877.576.819	14.159.400.696
316	6. Chi phí phải trả	21	225.702.241.324	296.659.733.252
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	95.763.804.187	9.513.329.419
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.540.205.535.567</b>	<b>3.987.638.522.913</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		1.591.989.395	869.660.414
334	2. Vay và nợ dài hạn	23	4.319.652.012.768	3.948.140.919.748
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.2	215.690.363.064	35.137.033.363
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		3.271.170.340	3.490.909.388
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.990.101.936.675</b>	<b>1.955.833.670.233</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>3.990.101.936.675</b>	<b>1.955.833.670.233</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	24.1	2.054.984.890.000	1.799.057.210.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	24.1	1.381.596.472.000	-
415	3. Chênh lệch từ hợp nhất kinh doanh	24.1	195.749.230.223	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24.1	(5.327.386.141)	(1.406.437.644)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển	24.1	10.994.494.000	5.994.494.000
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.1	352.104.236.593	152.188.403.877
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>25</b>	<b>47.729.290.620</b>	<b>535.684.647.796</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>9.481.894.102.162</b>	<b>7.765.655.590.866</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	140.600	68.741
- Euro (EUR)	2.370	-

Trần Khánh Vân  
Kế toán trưởng



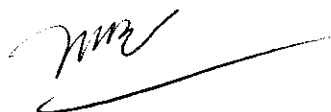
Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

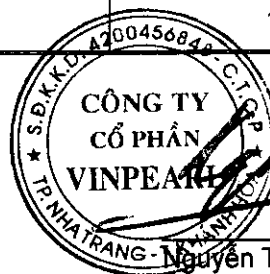
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	478.244.018.823	339.159.071.145
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(386.425.347)	(236.368.223)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	477.857.593.476	338.922.702.922
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(248.071.652.386)	(169.872.201.750)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		229.785.941.090	169.050.501.172
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	359.393.894.689	212.418.426.743
22	7. Chi phí tài chính	28	(305.221.998.126)	(283.655.075.401)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(283.265.857.012)	(268.083.652.448)
24	8. Chi phí bán hàng		(19.884.995.892)	(13.857.007.485)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(55.047.734.184)	(21.156.418.173)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		209.025.107.577	62.800.426.856
31	11. Thu nhập khác	29	1.595.541.653	1.432.196.603
32	12. Chi phí khác	29	(11.555.416.737)	(4.913.188.006)
40	13. Lỗ khác	29	(9.959.875.084)	(3.480.991.403)
45	14. Phần lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết		46.401.431.630	(13.736.272.846)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		245.466.664.123	45.583.162.607
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(34.542.615.801)	(3.423.319.882)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.2	611.441.277	235.785.179
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		211.535.489.599	42.395.627.904
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	25	2.965.320.382	906.565.034
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		208.570.169.217	41.489.062.870
80	19. Lãi trên cổ phiếu	33		
	- Lãi cơ bản		1.070	366
	- Lãi suy giảm		1.070	259



Trần Khánh Vân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011



**BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (Trình bày lại)
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>245.466.664.123</b>	<b>45.583.162.607</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ		51.352.086.852	35.332.278.906
03	Các khoản dự phòng		(219.739.047)	(82.559.528)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		5.166.991.433	2.565.574.742
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(353.034.099.024)	(194.038.208.871)
06	Chi phí lãi vay	28	283.265.857.012	268.083.652.448
07	Phân bổ lợi thế thương mại	18	18.120.925.310	-
	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>250.118.686.659</b>	<b>157.443.900.304</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		32.676.571.149	(5.871.408.107)
10	Tăng hàng tồn kho		(402.818.319.063)	(13.965.842.749)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		404.565.598.753	10.769.942.997
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(24.247.432.309)	12.152.783.120
13	Tiền lãi vay đã trả		(410.961.659.300)	(364.620.791.757)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.1	(13.382.244.958)	(546.335.169)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.707.147.303	42.360.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(8.000.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(162.341.651.766)</b>	<b>(212.595.391.361)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(313.762.897.046)	(213.459.377.188)
23	Tiền chi cho vay		(440.000.000.000)	(5.504.680.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		838.145.151.070	813.280.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(579.837.716.493)	(364.675.000.000)
26	Tiền thu hồi, góp vốn vào các đơn vị khác		446.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		350.068.778.642	238.278.466.329
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>300.613.316.173</b>	<b>467.919.409.141</b>

**BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	249.240.000
32	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	248.000.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		471.379.052.125	118.167.979.928
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(587.351.818.285)	(615.728.720.146)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(115.972.766.160)</b>	<b>(249.311.500.218)</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		22.298.898.247	6.012.517.562
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		23.618.277.299	10.335.669.707
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	45.917.175.546	16.348.187.269



Trần Khánh Vân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**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 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200456848, theo đó Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland. Sau đó, Công ty đã nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi quan trọng sau:

	<u>Ngày cấp</u>	<u>Thay đổi được phê duyệt</u>
Lần thứ 14	28 tháng 6 năm 2010	đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl
Lần thứ 15	16 tháng 8 năm 2010	tăng vốn điều lệ lên 1.799.057.210.000 VNĐ
Lần thứ 16	17 tháng 3 năm 2011	tăng vốn điều lệ lên 2.054.984.890.000 VNĐ

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.

Trụ sở chính của công ty được đặt 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 2011 là: 2.159 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.782 người).

Công ty có các công ty con sau tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2011 và trong giai đoạn:

*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 số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007. Vào ngày 7 tháng 4 năm 2010, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305320043. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ VNĐ, 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.

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2011, Công ty chuyển đã nhượng 20 triệu cổ phiếu (tương đương 20% vốn cổ phần) trong Công ty GCD cho Công ty Cổ phần Vincom. Việc chuyển nhượng này đã giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty xuống còn 30% vốn điều lệ của GCD, và qua đó, Công ty mất quyền kiểm soát đối với công ty này.

*Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang*

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000385 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 VNĐ. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200764747. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ lưu 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 2011, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty này đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể theo Công văn gửi Cơ quan Thuế số 09/2011/TB-VIETNAMTOURISMNHATRANGJSC ngày 25 tháng 5 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn 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 4201000025 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 VNĐ và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi sau đó với mã số đăng ký kinh doanh và mã số thuế là 5800273622. 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 2011, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

*Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một*

Công ty Cổ phần Du Lịch Hòn Một được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201203790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28 tháng 7 năm 2010, với tổng số vốn điều lệ là 60 tỷ VNĐ, trong đó Công ty là một cổ đông sáng lập nắm 15% vốn chủ sở hữu. Vào ngày 19 tháng 10 năm 2010, công ty này đã tăng vốn điều lệ lên 167,4 tỷ VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một ngày 20 tháng 8 năm 2010, Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trong công ty này lên 83,64% thông qua việc sử dụng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại số 7 Trần Phú, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang để góp vốn, và qua đó, Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một trở thành công ty con của Công ty.

Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 83,64% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng*

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng ("Vinpearl Đà Nẵng"), trước đây là Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009 và các đăng ký sửa đổi, lần gần nhất là lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010. 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 và kinh doanh siêu thị.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 60% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác. Việc mua lại được thực hiện thông qua việc Công ty phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông còn lại của Vinpearl Đà Nẵng, như đã được phê duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10 tháng 1 năm 2011.

Vào ngày 24 tháng 3 năm 2011, công ty này đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Trụ sở chính của công ty này đặt tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An*

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An ("Vinpearl Hội An"), trước đây là Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay sửa đổi lần 2 ngày 17 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ VNĐ. Vào ngày 9 tháng 2 năm 2009, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4000488553. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và kinh doanh sân golf, v.v.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 70% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác. Việc mua lại được thực hiện thông qua việc Công ty phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông còn lại của Vinpearl Hội An, như đã được phê duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10 tháng 1 năm 2011.

Vào ngày 24 tháng 3 năm 2011, công ty này đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp.

Trụ sở chính của công ty này đặt tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm*

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm ("Vincharm"), trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003593 ngày 12 tháng 7 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 12 và đăng ký thuế số 0103038728 ngày 26 tháng 8 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 400 tỷ VNĐ. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này 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.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 80% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác. Việc mua lại được thực hiện thông qua việc Công ty phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông còn lại của Vincharm, như đã được phê duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10 tháng 1 năm 2011.

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2011, công ty này đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Địa chỉ đăng ký kinh doanh của công ty đặt tại 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký loại hình doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên số 0105246339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 6 tháng 4 năm 2011, với số vốn điều lệ là 60 tỷ VNĐ, trong đó Công ty cam kết góp 70% vốn điều lệ. Hoạt động chính của công ty này là khách sạn, nhà hàng, kinh doanh bất động sản. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 58 Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Vào ngày 9 tháng 8 năm 2011, công ty này đã tăng vốn điều lệ lên mức 1.145.454.000.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và tỷ lệ cam kết góp vốn điều lệ của Công ty không thay đổi.

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn Future Property Invest*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Future Property Invest được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321043000039 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 14 tháng 5 năm 2008. Công ty cũng đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư bản sửa đổi lần ba đề ngày 31 tháng 5 năm 2011, theo đó số vốn điều lệ của công ty là 1.056 tỷ VNĐ (tương đương 66 triệu đô la Mỹ), và nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Vinpearl. Trụ sở chính Công ty đặt tại Đường ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc (nay là đường Trường Sa), phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

*Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng*

Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3400519677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu vào ngày 24 tháng 3 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 16 tháng 3 năm 2011. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, dệt may, ... Trụ sở chính Công ty đặt tại thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 16 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất giao dịch mua lại 70% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và trở thành cổ đông sáng lập và sở hữu 70% vốn chủ sở hữu của công ty này kể từ ngày 16 tháng 3 năm 2011. Sau đó, vào ngày 6 tháng 6 năm 2011, Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng lại toàn bộ 70% vốn sở hữu đang nắm giữ cho các cổ đông khác, và kể từ ngày này Công ty không còn nắm quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng.

Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

	<i>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ</i>
1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29,13%
2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	25,28%
3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	21,25%
4 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Tây Tăng Long	49%
5 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (*)	24,30%

(\*) Trước ngày 17 tháng 6 năm 2011, Công ty sở hữu gián tiếp công ty này thông qua công ty con, GCD. Sau ngày 17 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa không còn là công ty liên kết của Tập đoàn do GCD không còn là công ty con của Công ty.

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

### **2.1 Chuẩn mực và Hệ thống Kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 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 hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính 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.

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là nhật ký chung.

### **2.3 Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### **2.4 Đồng tiền kế toán**

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

### **2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vinpearl (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

**3.1.1 Thông tư số 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 số 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 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 36.

**3.1.2 Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái**

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển sang áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10"). CMKTVN số 10 khác với 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 mà Công ty đã sử dụng trong năm trước để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá như sau:

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Xử lý kế toán theo CMKTVN số 10</i>	<i>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối kỳ 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 kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ 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 kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	-Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.  -Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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 kỳ 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 kỳ 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.

Tập đoàn đã áp dụng hồi tố CMKTVN số 10. Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của các năm trước được trình bày ở Thuyết minh số 3.17.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.2 Các đánh giá, ước tính và giả định của Ban Tổng Giám đốc

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các đánh giá, ước tính và các giả định và các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến các số liệu về doanh thu, chi phí, tài sản, nợ phải trả cũng như các thuyết minh về nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính. Tuy nhiên, tính không chắc chắn của các ước tính và các giả định này có thể dẫn đến việc phát sinh các điều chỉnh (có thể trọng yếu) ảnh hưởng đến giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trong tương lai.

##### Các ước tính kế toán

Các giả định quan trọng liên quan đến các sự việc trong tương lai cũng như các cơ sở dẫn liệu của các ước tính quan trọng tại thời điểm lập báo cáo tài chính có rủi ro trọng yếu làm thay đổi đáng kể đến giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả trong năm tài chính tiếp theo được trình bày dưới đây.

##### *Đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của các công ty nhận đầu tư*

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các đánh giá, ước tính và các giả định và các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến các số liệu về doanh thu, chi phí, tài sản, nợ phải trả cũng như các thuyết minh về nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính, trong đó có đánh giá và ước tính về giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của các công ty nhận đầu tư trong các giao dịch mua cổ phần của các công ty này. Việc đưa ra các đánh giá và ước tính về giá trị hợp lý của các khoản mục này chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố như thông tin sẵn có trên thị trường về giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả tương tự, hay các thông tin sẵn có về các khoản mục này cho mục đích xác định giá trị hợp lý thông qua việc áp dụng các mô hình định giá. Tuy nhiên, tính không chắc chắn của các ước tính và các giả định này có thể dẫn đến việc phát sinh các điều chỉnh (có thể trọng yếu) ảnh hưởng đến giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trong tương lai.

##### *Thuế*

Tính không chắc chắn cũng xảy ra khi diễn giải các quy định phức tạp về thuế, do các thay đổi đối với các quy định về thuế, và trong việc xác định giá trị và thời gian phát sinh của các khoản thu nhập chịu thuế trong tương lai. Do tính đa dạng của các thỏa thuận kinh doanh hiện tại và tính dài hạn và phức tạp của các thỏa thuận hợp đồng hiện tại, các khác biệt giữa kết quả thực tế và các giả định được lập, hay các thay đổi trong tương lai đối với các giả định này, có thể đòi hỏi cần phải có các điều chỉnh trong tương lai về chi phí và thu nhập thuế đã được ghi nhận. Tập đoàn đã trích lập dự phòng, dựa trên các ước tính hợp lý, về kết quả kiểm tra có thể xảy ra trong tương lai của cơ quan thuế. Khoản dự phòng thuế được lập dựa trên nhiều yếu tố, như kinh nghiệm từ các cuộc thanh tra thuế trước đây cũng như tham vấn việc diễn giải các quy định về thuế từ các đơn vị nộp thuế và cơ quan thuế khác nhau. Sự khác nhau trong việc diễn giải các quy định về thuế có thể phát sinh đối với nhiều vụ việc khác nhau, phụ thuộc vào các điều kiện cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.3 *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.

#### 3.4 *Hàng tồn kho*

##### *Bất động sản để bán*

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

##### *Hàng tồn kho khác*

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 Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 kỳ.

#### 3.6 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.7 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.8 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

#### 3.9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.9 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

#### 3.10 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

#### 3.11 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất:

- 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.

#### 3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### **3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

##### *Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua. Cụ thể hơn, Tập đoàn sẽ cân nhắc mức độ các quy trình quan trọng được mua, đặc biệt là các dịch vụ phụ trợ do công ty con cung cấp (như bảo dưỡng, vệ sinh, an ninh, kế toán, dịch vụ khách sạn, v.v.). Mức độ quan trọng của các quy trình được đánh giá theo hướng dẫn trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 5 về các dịch vụ phụ trợ gắn liền với bất động sản.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

##### *Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát*

Khi Công ty mua lại lợi ích của các cổ đông thiểu số trong một công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được mua được trình bày là lợi thế thương mại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Công ty chuyển nhượng một phần quyền sở hữu trong một công ty con nhưng không mất quyền kiểm soát, phần chênh lệch giữa giá bán và giá trị ghi sổ của tài sản thuần đã bán được ghi nhận là một khoản lãi hoặc lỗ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **3.13 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.13 *Đầu tư vào các công ty liên kết* (tiếp theo)

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

#### 3.14 *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

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

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

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

#### 3.16 *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.

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

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển sang áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10").

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 kỳ, 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 hợp nhất giữa niên độ trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong đoạn dưới đây.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế ở tài khoản vốn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được kết chuyển sang tài khoản chi phí trả trước trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ để phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN số 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái (“Thông tư 201”) như sau:

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

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 hợp nhất	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 hợp nhất	-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 hợp nhất -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.
---	--	---

Tập đoàn đã áp dụng hồi tố CMKTVN 10 trong năm 2010 và ảnh hưởng của việc áp dụng hồi tố này là như sau:

- ▶ khoản mục lợi nhuận chưa phân phối và chênh lệch tỷ giá hối đoái trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng lên và giảm đi tương ứng là 2.149.388.839 đồng Việt Nam;

- ▶ chi phí tài chính cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 giảm đi với số tiền là 119.785.811 đồng Việt Nam.

Nếu Tập đoàn áp dụng tiếp tục áp dụng Thông tư 201 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ hiện hành được trình bày ở Thuyết minh số 36.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### **3.18 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được công bố từ phần lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của các cổ đông.

#### **3.19 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 khi chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ*

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

##### *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 Tập đoàn 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 kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Doanh thu thẻ gôn*

Thu nhập từ tiền bán thẻ thành viên sân gôn được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của thẻ thành viên.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.20 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 năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

#### 3.20 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho [kỳ tài chính] tài sản được 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 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 đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

#### 3.21 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – ghi nhận ban đầu và trình bày

##### Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**3.21 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

*Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

#### 4. HỢP NHẤT KINH DOANH

##### 4.1 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng ("Vinpearl Đà Nẵng"), trước đây là Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009 và các đăng ký sửa đổi, lần gần nhất là lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010. 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 và kinh doanh siêu thị.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 60% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác, và qua đó, tăng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty này lên 100%. Việc mua lại được thực hiện thông qua việc Công ty phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông còn lại của Vinpearl Đà Nẵng, như đã được phê duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10 tháng 1 năm 2011. Vào ngày 24 tháng 3 năm 2011, công ty này đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp.

Giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vinpearl Đà Nẵng và lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày dưới đây. Các số dư này được ghi nhận tạm thời vì một số khoản mục tài sản và công nợ được mua vẫn đang được tiếp tục định giá:

	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi sổ</i>
Tiền	3.740.715.409	3.740.715.409
Các khoản phải thu	146.705.061.218	146.705.061.218
Các tài sản ngắn hạn khác	80.180.595.935	80.180.595.935
Tài sản cố định	6.638.046.873	6.638.046.873
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	730.040.719.599	383.500.696.674
Tài sản dài hạn khác	6.518.424.227	6.518.424.227
Nợ ngắn hạn	(64.507.412.382)	(64.507.412.382)
Nợ dài hạn	(312.808.915.204)	(312.808.915.204)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (**)	(81.657.547.484)	-
<b>Tài sản thuần</b>	<b>514.849.688.191</b>	<b>249.967.212.750</b>
Phần sở hữu trong tài sản thuần (60%)	308.909.812.915	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (xem Thuyết minh số 18)	233.207.819.085	
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>542.117.632.000</b>	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 542.117.632.000 đồng Việt Nam được thực hiện bằng việc phát hành thêm cổ phiếu mới của Công ty.

(\*) Điều chỉnh đối với giá trị hợp lý của Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày mua là do việc định giá lại quyền sử dụng đất của Công ty Vinpearl Đà Nẵng với giá trị được ghi tăng lên theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 415.512.000.000 đồng Việt Nam theo báo cáo định giá do Công ty Jones Lang LaSalle phát hành ngày 10 tháng 3 năm 2011;

(\*\*) Việc điều chỉnh lại giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất trình bày tại mục (\*) làm phát sinh thuế thu nhập hoãn lại phải trả với số tiền là 81.657.547.484 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)**

**4.2 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An ("Vinpearl Hội An"), trước đây là Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay sửa đổi lần 2 ngày 17 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ VNĐ. Vào ngày 9 tháng 2 năm 2009, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4000488553. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và kinh doanh sân golf, v.v.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 70% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác, và qua đó, tăng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty này lên 100%. Việc mua lại được thực hiện thông qua việc Công ty phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông còn lại của Vinpearl Hội An, như đã được phê duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10 tháng 1 năm 2011. Vào ngày 24 tháng 3 năm 2011, công ty này đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp.

Giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vinpearl Hội An và lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày dưới đây. Các số dư này được ghi nhận tạm thời vì một số khoản mục tài sản và công nợ được mua vẫn đang được tiếp tục định giá:

	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi số</i>
Tiền	1.519.806.052	1.519.806.052
Các khoản đầu tư ngắn hạn (*)	1.090.792.314.005	792.338.531.686
Các khoản phải thu	44.337.942.201	44.337.942.201
Các tài sản ngắn hạn khác	2.181.130.955	2.181.130.955
Tài sản cố định	2.443.875.490	2.443.875.490
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (**)	217.605.997.083	115.746.017.083
Tài sản dài hạn khác	-	-
Nợ ngắn hạn	(552.362.675.907)	(552.362.675.907)
Nợ dài hạn	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả (***)	(100.078.440.580)	-
<b>Tài sản thuần</b>	<b>606.439.949.299</b>	<b>306.204.627.560</b>
Phần sở hữu trong tài sản thuần (70%)	424.507.964.509	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (xem Thuyết minh số 18)	94.410.947.491	
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>518.918.912.000</b>	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 518.918.912.000 đồng Việt Nam được thực hiện bằng việc phát hành thêm cổ phiếu mới của Công ty.

(\*) Điều chỉnh đối với giá trị hợp lý của Các khoản đầu tư ngắn hạn tại ngày mua là do việc định giá lại các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty Vinpearl Hội An với giá trị được ghi tăng lên theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 509.395.380.000 đồng Việt Nam;

(\*\*) Điều chỉnh đối với giá trị hợp lý của Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày mua là do việc định giá lại quyền sử dụng đất của Công ty Vinpearl Hội An với giá trị được ghi tăng lên theo giá trị hợp lý tại ngày mua là 132.588.000.000 đồng Việt Nam theo báo cáo định giá do Công ty Jones Lang LaSalle phát hành ngày 10 tháng 3 năm 2011;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)**

**4.2 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An (tiếp theo)**

(\*\*\*) Việc điều chỉnh lại giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và quyền sử dụng đất trình bày tại mục (\*) và mục (\*\*) làm phát sinh thuế thu nhập hoãn lại phải trả với số tiền là 100.078.440.580 đồng Việt Nam.

**4.3 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm ("Vincharm"), trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003593 ngày 12 tháng 7 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 12 và đăng ký thuế số 0103038728 ngày 26 tháng 8 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 400 tỷ VNĐ. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này 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.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã hoàn tất việc mua lại toàn bộ 80% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác, và qua đó, tăng tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty này lên 100%. Việc mua lại được thực hiện thông qua việc Công ty phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông còn lại của Vincharm, như đã được phê duyệt theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10 tháng 1 năm 2011. Vào ngày 29 tháng 3 năm 2011, công ty này đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Giá trị hợp lý của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Vincharm và lợi thế thương mại phát sinh tại ngày mua được trình bày dưới đây. Các số dư này được ghi nhận tạm thời vì một số khoản mục tài sản và công nợ được mua vẫn đang được tiếp tục định giá:

	<i>Ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Giá trị ghi sổ</i>
Tiền	3.552.239.327	3.552.239.327
Các khoản đầu tư ngắn hạn	85.900.000.000	85.900.000.000
Các khoản phải thu	84.257.742.970	84.257.742.970
Các tài sản ngắn hạn khác	2.492.209.963	2.492.209.963
Tài sản cố định	7.483.469.559	7.483.469.559
Tài sản dài hạn khác	215.297.979.507	215.297.979.507
Nợ ngắn hạn	(18.704.265.936)	(18.704.265.936)
Nợ dài hạn	-	-
<b>Tài sản thuần</b>	<b>380.279.375.390</b>	<b>380.279.375.390</b>
Phần sở hữu trong tài sản thuần (80%)	304.223.500.312	
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (xem Thuyết minh số 18)	272.677.875.688	
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>576.901.376.000</b>	

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh là 576.901.376.000 đồng Việt Nam được thực hiện bằng việc phát hành thêm cổ phiếu mới của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

#### 4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

##### 4.4 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Future Property Invest

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Future Property Invest (“Công ty FPI”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321043000039 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 14 tháng 5 năm 2008.

Vào ngày 18 tháng 4 năm 2011, Tập đoàn đã mua toàn bộ 100% vốn cổ phần của Công ty FPI với mức giá chuyển nhượng là 8 tỷ đồng Việt Nam, bằng số cổ phần đã góp của công ty này tại ngày mua. Sau đó, Công ty FPI cũng đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư bản sửa đổi lần ba đề ngày 31 tháng 5 năm 2011, theo đó số vốn điều lệ của công ty là 1.056 tỷ VNĐ (tương đương 66 triệu đô la Mỹ), và nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Vinpearl. Trụ sở chính của Công ty FPI đặt tại Đường ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc (nay là đường Trường Sa), phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Tại ngày mua, Công ty FPI đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thời hạn số T03904 và số T03905 vào ngày 9 tháng 7 năm 2009 cho hai lô đất có diện tích 108.070 m<sup>2</sup> và 45.002 m<sup>2</sup> tại Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cho mục đích xây dựng dự án Future Property Invest, với mục tiêu là đầu tư, xây dựng, quản lý và kinh doanh khu căn hộ cao cấp, khu khách sạn nghỉ dưỡng, khu trung tâm thương mại, hội nghị, khu vui chơi giải trí, thể thao và chăm sóc sức khỏe. Đến thời điểm này, Công ty FPI chưa có hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá rằng giao dịch mua Công ty FPI là giao dịch mua tài sản, không phải giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, Tập đoàn không thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả nhận được mà đã ghi nhận các tài sản và nợ phải trả này theo giá trị ghi sổ tại ngày mua. Không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận từ giao dịch mua tài sản này.

##### 4.5 Mua và chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng

Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng (“Công ty Đồng Phú Hưng”) được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3400519677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu vào ngày 24 tháng 3 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 16 tháng 3 năm 2011. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, dệt may, ... Trụ sở chính Công ty đặt tại thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Vào ngày 16 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất giao dịch mua lại 70% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và trở thành cổ đông sáng lập và sở hữu 70% vốn chủ sở hữu của công ty này. Sau đó, vào ngày 6 tháng 6 năm 2011, Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng lại toàn bộ 70% vốn sở hữu đang nắm giữ cho các cổ đông khác, và kể từ ngày này Công ty không còn nắm quyền kiểm soát đối với Công ty Đồng Phú Hưng.

Do khoản đầu tư vào công ty này được thực hiện và chuyển nhượng trong khoảng thời gian ngắn, và do hoạt động kinh doanh của Công ty Đồng Phú Hưng trong kỳ là không đáng kể nên Tập đoàn đã ghi nhận việc mua, và chuyển nhượng sau đó, số cổ phần của Công ty Đồng Phú Hưng là các giao dịch mua bán, chuyển nhượng cổ phiếu thông thường. Tập đoàn không hợp nhất kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Đồng Phú Hưng trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)**

**4.6 Chuyển nhượng 20% cổ phần trong 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 số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007. Vào ngày 7 tháng 4 năm 2010, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0305320043. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ VNĐ, 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.

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu (tương đương 20% vốn cổ phần) trong Công ty GCD cho Công ty Cổ phần Vincom. Việc chuyển nhượng này đã giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty xuống còn 30% vốn điều lệ của GCD, và qua đó, Công ty mất quyền kiểm soát đối với công ty này. Công ty đã ghi nhận thu nhập tài chính từ việc chuyển nhượng này là 101.145.456.056 đồng Việt nam vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Tiền mặt	5.061.978.095	1.781.215.756
Tiền gửi ngân hàng (*)	15.415.314.114	15.242.437.163
Tiền đang chuyển	839.883.337	30.953.130
Các khoản tương đương tiền (**)	<u>24.600.000.000</u>	<u>6.563.671.250</u>
	<b><u>45.917.175.546</u></b>	<b><u>23.618.277.299</u></b>

(\*) Số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm các tài khoản đã phong tỏa cho mục đích mở thư tín dụng với số tiền là 763.170.155 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 4.644.486.804 VNĐ).

(\*\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất từ 11,7%/năm đến 14%/năm (2010: 6% đến 9,5%/năm).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

		Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng	(i)	129.000.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Hội An		-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Tài chính Handico	(ii)	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	(iii)	191.582.804.933	-
Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	(iii)	-	400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	(iii)	-	475.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	(iii)	7.150.000.000	148.300.000.000
Đầu tư vào cổ phiếu	(iv)	509.395.380.000	-
Các khoản cho cá nhân vay	(v)	843.443.610.683	344.380.000.000
		<b>1.880.571.795.616</b>	<b>1.168.080.000.000</b>

(i) Là khoản ứng vốn đầu tư theo Hợp đồng Ứng vốn đầu tư số 01/2011/HĐ/VP-ĐPH ký ngày 15 tháng 3 năm 2011, với mức lãi suất 17.5%/năm, đáo hạn 12 tháng sau ngày rút vốn đầu tiên, không thế chấp.

(ii) Là khoản ủy thác quản lý vốn theo Hợp đồng Ủy thác quản lý vốn bằng đồng Việt nam số 1606011-01-HDUTQLV và số 1606011-02-HDUTQLV ký ngày 16 tháng 6 năm 2011, theo đó Công ty Cổ phần Tài chính Handico đồng ý quản lý vốn nhân rồi của Công ty với mức lãi suất ủy thác là 14%/năm. Các khoản ủy thác sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 12 năm 2011.

(iii) Thuyết minh số 32 trình bày chi tiết về các khoản cho vay và ứng vốn đầu tư nêu trên đối với các bên có liên quan.

(iv) Là các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An, công ty con. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn không trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán do không có dấu hiệu giảm giá của các cổ phiếu này.

(v) Chi tiết các khoản cho cá nhân vay như sau:

Tên cá nhân	Số tiền (VNĐ)	Lãi suất/ năm	Ngày đáo hạn	Thế chấp
Ông Hoàng Quốc Thủy	191.056.947.700	14,3%	1 tháng 12 năm 2011	Không
Ông Nguyễn Quốc Thành	42.097.672.000	14,5%	27 tháng 7 năm 2011	Không
Ông Bùi Hồng Minh	105.838.089.778	18%	17 tháng 6 năm 2011	Không
Bà Nguyễn Thùy Hà	54.717.895.100	14,5%	27 tháng 7 năm 2011	Không
Bà Phạm Hồng Linh	10.092.671.405	14,5%	27 tháng 7 năm 2011	Cổ phiếu của VinGroup
Bà Phạm Thu Hương	65.527.255.100	14,3%	27 tháng 7 năm 2011	Không
Bà Phan Thu Hương	274.113.079.600	15,1%	28 tháng 11 năm 2011	Cổ phiếu Công ty CP Thương mại và Đầu tư Tương Lai
Bà Hoàng Thị Phương Thùy	100.000.000.000	20,5%	23 tháng 9 năm 2011	Không
	<b>843.443.610.683</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 2010 VNĐ
Lãi cho vay và ứng vốn đầu tư	54.472.441.579	144.372.491.521
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (*)	99.275.000.000	201.687.500.000
Phải thu cổ tức được chia	-	508.680.000
Phải thu Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng (**)	-	10.975.809.393
Các khoản khác	18.994.574.726	5.656.743.114
	<b>172.742.016.305</b>	<b>363.201.224.028</b>

(\*) Bao gồm khoản phải thu từ chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng (21.000.000.000 đồng Việt Nam) và khoản phải thu từ việc chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội (78.275.000.000 đồng Việt Nam).

(\*\*) Số dư 10.975.809.393 VNĐ là số dư còn lại của khoản Công ty Vegas phải trả Công ty Magnum. Theo thỏa thuận chuyển nhượng các khoản phải trả ngày 15 tháng 11 năm 2009, Công ty sẽ thụ hưởng khoản phải thu này từ Magnum và khoản phải trả tương ứng được chuyển sang Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, nay là công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng. Khoản phải thu này không chịu lãi suất, không có tài sản đảm bảo và có số dư gốc là 579.749 đô la Mỹ. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng trở thành công ty con của Công ty, do đó khoản phải thu này được loại trừ hoàn toàn trên báo cáo hợp nhất giữa niên độ.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 2010 VNĐ
Chi phí xây dựng khu biệt thự do Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Hội An thực hiện (*)	124.060.748.085	-
Chi phí xây dựng khu biệt thự do Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Đà Nẵng thực hiện (**)	280.976.941.843	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	9.710.079.257	11.839.021.564
Công cụ, dụng cụ trong kho	2.614.725.170	3.383.927.459
Hàng hóa tồn kho	2.584.335.974	1.279.049.584
Hàng đi trên đường	-	15.071.382
	<b>419.946.830.329</b>	<b>16.517.069.989</b>

(\*) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất (ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh), các chi phí trực tiếp và chi phí chung khác cho việc xây dựng khu biệt thự thuộc Dự án khu khách sạn và nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý và khai thác của Công ty Vinpearl Hội An.

Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp quyền sử dụng có thời hạn tới tháng 2 năm 2080 cho lô đất có diện tích 28.338 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số BC743051 tới số BC743076 ngày 12 tháng 7 năm 2010. Lô đất này sẽ được sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng khu biệt thự để bán hoặc cho thuê tại khu Villa Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 11/CN-UBND điều chỉnh lần thứ 1 ngày 17 tháng 3 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

(\*\*) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất (ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh), các chi phí trực tiếp và chi phí chung khác cho việc xây dựng khu biệt thự thuộc Dự án khu khách sạn và nghỉ dưỡng Raffles Hotel and Residences (Vinpearl Da Nang Luxury Resort and Residences) tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý và khai thác của Công ty Vinpearl Đà Nẵng.

Công ty này đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp quyền sử dụng có thời hạn tới tháng 12 năm 2076 cho lô đất có diện tích 40.010 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số BA645185 tới số BA645224 ngày 31 tháng 5 năm 2010. Lô đất này sẽ được sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng khu biệt thự để bán hoặc cho thuê tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 321043000004 điều chỉnh lần thứ 6 ngày 18 tháng 5 năm 2010.

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	19.218.996.190	7.028.558.513
Chi phí chuẩn bị sản xuất	3.969.386.030	677.920.284
Chi phí phát hành trái phiếu	15.898.352.256	17.368.053.397
Chi phí khác	11.331.599.896	7.964.051.659
	<b><u>50.418.334.372</u></b>	<b><u>33.038.583.853</u></b>

**10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	3.372.976.431	5.458.663.554
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn (*)	7.004.500.000	7.004.500.000
Tài sản ngắn hạn khác	416.539.820	38.000.000
	<b><u>10.794.016.251</u></b>	<b><u>12.501.163.554</u></b>

(\*) Đây là khoản ký quỹ cho Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư vào khu vực Hồ Tuyền Lâm, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

## Công ty Cổ phần Du Lịch Vinpearl

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Trang thiết bị văn phòng		Tài sản cố định khác		Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	
<b>Nguyên giá:</b>											
Số dư đầu kỳ	899.896.972.486	420.858.642.554	104.517.198.472	10.724.162.781	26.394.146.953	1.462.391.123.246					
Mua mới trong năm	562.373.529.422	168.421.186.879	65.527.791.488	340.698.143	83.883.129.518	880.546.335.450					
Tặng khác	10.779.282.750	12.683.941.837	11.182.171.897	3.656.849.579	557.209.728	38.859.455.791					
Thanh lý, nhượng bán	(13.256.190)	-	-	-	-	(13.256.190)					
Số dư cuối kỳ	1.473.036.528.468	601.963.771.270	181.227.161.857	14.721.710.503	110.834.486.199	2.381.783.658.297					
<b>Giá trị hao mòn:</b>											
Số dư đầu kỳ	103.701.777.005	129.686.062.434	24.722.376.043	7.220.793.663	13.836.906.101	279.167.915.246					
Khấu hao trong kỳ	15.559.540.853	19.405.257.473	3.045.337.372	641.536.089	2.265.117.213	40.916.789.000					
Tặng khác	2.111.679.301	5.223.918.933	9.571.377	78.203.757	613.440.254	8.036.813.622					
Thanh lý, nhượng bán	(6.259.860)	-	-	-	-	(6.259.860)					
Số dư cuối kỳ	121.366.737.299	154.315.238.840	27.777.284.792	7.940.533.509	16.715.463.568	328.115.258.008					
<b>Giá trị còn lại:</b>											
Số dư đầu kỳ	796.195.195.481	291.172.580.120	79.794.822.429	3.503.369.118	12.557.240.852	1.183.223.208.000					
Số dư cuối kỳ	1.351.669.791.169	447.648.532.430	153.449.877.065	6.781.176.994	94.119.022.631	2.053.668.400.289					

Giá trị tài sản cố định hữu hình tăng trong năm chủ yếu do việc hoàn thành một số hạng mục công trình lớn như khu khách sạn 6 sao, khu sân golf tại đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 23, 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/HĐBĐ 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất lâu dài VNĐ	Quyền sử dụng đất có thời hạn VNĐ	Bán quyền VNĐ	Quyền phát triển dự án VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu năm	93.196.530.828	70.147.185.284	530.358.400	136.500.000.000	6.206.790.529	306.580.865.041
Tăng trong năm	1.800.627.900	56.855.668.183	-	-	226.547.460	58.882.843.543
Tăng khác	-	-	-	-	105.792.500	105.792.500
Giảm khác	-	-	-	-	(71.435.200)	(71.435.200)
Số dư cuối năm	94.997.158.728	127.002.853.467	530.358.400	136.500.000.000	6.467.695.289	365.498.065.884
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Số dư đầu năm	-	5.756.494.812	44.196.535	-	3.359.585.300	9.160.276.647
Tăng trong năm	-	789.943.902	53.035.842	-	482.069.872	1.325.049.616
Tăng khác	-	-	-	1.596.124.998	21.290.836	1.617.415.834
Giảm khác	-	(913.624.998)	-	-	(25.796.043)	(939.421.041)
Số dư cuối năm	-	5.632.813.716	97.232.377	1.596.124.998	3.837.149.965	11.163.321.056
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm	93.196.530.828	64.390.690.472	486.161.865	136.500.000.000	2.847.205.229	297.420.588.394
Số dư cuối năm	94.997.158.728	121.370.039.751	433.126.023	134.903.875.002	2.630.545.324	354.334.744.828

Như được trình bày tại Thuyết minh số 23, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
<b>Các dự án được thực hiện bởi công ty mẹ</b>		
Dự án Tây Hồ View	2.703.750	-
Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl	80.280.089	257.651.851.442
Khu Du lịch Sinh Thái Bãi Sỏi	359.790.000	139.121.175.752
Khu biểu diễn cá heo	6.977.043.238	6.536.862.642
Các hạng mục khác	22.733.984.007	35.268.955.966
Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	2.707.491.725	126.951.257.938
<b>Các dự án được thực hiện bởi các công ty con</b>		
Khu Đô thị cao cấp Thành phố Xanh	-	796.275.404.244
Dự án Hòn Một	23.375.398.050	22.955.763.141
Dự án khu nghỉ dưỡng Vinpearl Đà Nẵng (*)	676.948.229.169	-
Dự án khu nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An (**)	103.307.625.401	-
Dự án Future Property Invest (***)	79.471.117.071	-
	<b>915.963.662.500</b>	<b>1.384.761.271.125</b>

(\*) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất lâu dài (ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh), các chi phí trực tiếp và chi phí chung phát sinh cho Khu khách sạn thuộc Dự án khu khách sạn và nghỉ dưỡng Raffles Hotel and Residences (Vinpearl Da Nang Luxury Resort and Residences) tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý và khai thác của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng. Công ty này đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp quyền sử dụng có thời hạn đến ngày 18 tháng 12 năm 2056 cho lô đất có diện tích 115.077 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA065134 cấp ngày ngày 31 tháng 5 năm 2010. Lô đất này được sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng khu khách sạn và nghỉ dưỡng tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 321043000004 điều chỉnh lần thứ 6 ngày 18 tháng 5 năm 2010.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của toàn bộ dự án Raffles Hotel and Residences (Vinpearl Da Nang Luxury Resort and Residences) của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng đang được dùng để thế chấp cho khoản vay trung, dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("VCB") theo Hợp đồng số 01/2010/HĐTD/VCB-VPLDN.

(\*\*) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất lâu dài (ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh), các chi phí trực tiếp và chi phí chung phát sinh trực tiếp cho Dự án khu khách sạn và nghỉ dưỡng Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý và khai thác của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An. Công ty đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp quyền sử dụng có thời hạn đến ngày 25 tháng 12 năm 2053 cho lô đất có diện tích 41.420 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743089 ngày 12 tháng 7 năm 2010. Lô đất này sẽ được sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng khu khách sạn và nghỉ dưỡng tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 11/CN-UBND điều chỉnh lần thứ 1 ngày 17 tháng 3 năm 2010.

(\*\*\*) Bao gồm các chi phí phát sinh cho việc thực hiện dự án đầu tư Future Property Invest tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321043000039 do Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2008 và bản sửa đổi lần ba đề ngày 31 tháng 5 năm 2011. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Future Property Invest. Công ty này đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp quyền sử dụng có thời hạn cho hai lô đất có diện tích 108.070 m<sup>2</sup> và 45.002 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T03904 và số T03905 ngày 9 tháng 7 năm 2009 để thực hiện dự án nêu trên. Quyền sử

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

dụng đất có thời hạn cho hai lô đất lần lượt là 70 năm và 50 năm kể từ ngày 27 tháng 5 năm 2008.

**14. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 với số tiền là 39.704.691.881 VNĐ, được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân gia quyền 14,62%/năm.

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ</i>	<i>Máy móc thiết bị VNĐ</i>	<i>Tài sản khác VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu kỳ	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<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 kỳ	1.860.657.444	711.157.095	247.826.132	2.819.640.671
Tăng trong kỳ	253.902.078	83.112.378	64.685.226	401.699.682
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>2.114.559.522</u>	<u>794.269.473</u>	<u>312.511.358</u>	<u>3.221.340.353</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu kỳ	<u>18.456.119.438</u>	<u>951.090.405</u>	<u>705.237.518</u>	<u>20.112.447.361</u>
Số dư cuối kỳ	<u>18.202.217.360</u>	<u>867.978.027</u>	<u>640.552.292</u>	<u>19.710.747.679</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 đã tự xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 41.959.186.152 đồng Việt Nam và xác định giá trị không thay đổi tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 do không có yếu tố thay đổi nào đối với bất động sản đầu tư này.

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009 VNĐ</i>
Đầu tư vào các công ty liên kết	16.1	1.123.504.589.037	1.116.065.901.081
Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.508.109.441.443	1.976.109.441.443
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b><u>2.631.614.030.480</u></b>	<b><u>3.092.175.342.524</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

Giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu chi tiết như sau:

	Giá trị số sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 VND	Chuyển đầu tư vào công ty con sang đầu tư vào công ty liên kết VND	Lỗ từ thanh lý nhượng bán VND	Chuyển đầu tư từ công ty liên kết sang đầu tư vào công ty con VND	Có tức được nhận trong giai đoạn VND	Lợi thế thương mại phân bổ(xóa số) trong giai đoạn VND	Lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết trong giai đoạn VND	Giá trị số sách tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 VND
(i) Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	-	301.104.462.489	-	-	-	-	219.390.329	301.323.852.818
(ii) Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	22.014.370.171	-	-	-	-	(882.767.000)	3.478.493.011	24.610.096.182
(iii) Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An	91.743.770.844	-	-	(92.252.087.800)	-	-	508.316.956	-
(iv) Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh	48.080.111.409	-	-	-	(1.831.720.001)	-	1.750.825.286	47.989.216.694
(v) Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa	55.677.083.331	(55.677.083.331)	-	-	-	-	-	-
(vi) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	707.317.314.797	-	-	-	-	-	42.238.181.000	749.555.495.797
(vii) Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincham	91.687.687.423	-	-	(90.435.772.988)	-	-	(1.251.914.435)	-
(viii) Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	99.543.904.736	-	-	(99.870.542.043)	-	-	326.637.307	-
(ix) Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Tây Tăng Long	1.658.370	-	-	-	-	-	14.269.176	15.927.546
	<b>1.116.065.901.081</b>	<b>245.427.379.158</b>	-	<b>(282.558.402.831)</b>	<b>(1.831.720.001)</b>	<b>(882.767.000)</b>	<b>47.284.198.630</b>	<b>1.123.504.589.037</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

(i) *Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh*

Chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 1. Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh được phân loại thành khoản đầu tư vào công ty liên kết do Tập đoàn đã mất quyền kiểm soát đối với công ty này trong kỳ. Đồng thời, Tập đoàn cũng mất quyền ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (là công ty liên kết trước đây được gián tiếp nắm qua công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh).

(ii) *Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours*

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi sau đó và đăng ký thuế số 0400601213. 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua Công ty Vitours được phản ánh trong giá trị của khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 3.376.487.627 đồng Việt Nam.

(iii) *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 số 4103006768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi sau đó và đăng ký thuế số 0301187295. 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 2011, Công ty nắm 25,28% vốn điều lệ của công ty này.

(iv) *Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia*

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 6 năm 2009 với vốn điều lệ 3.200 tỷ VNĐ. 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 2011, Công ty nắm giữ 21,25% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

(v) *Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Tây Tăng Long*

Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 4102064444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 8 năm 2008. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, cho thuê máy móc - thiết bị công trình, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng.... Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đã nhận chuyển nhượng quyền góp vốn từ thành viên khác của Công ty Tây Tăng Long và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0305918940 cấp ngày 6 tháng 4 năm 2010. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 49% phần vốn điều lệ trong công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 (*)	56.016.217.443	56.016.217.443
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)	1.226.400.000.000	1.809.400.000.000
Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Hội An (cho vay thời hạn 3 năm)	-	100.000.000.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác (**)	215.000.000.000	-
	<b><u>1.508.109.441.443</u></b>	<b><u>1.976.109.441.443</u></b>

(\*) Tập đoàn nắm 10,57% phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

(\*\*) Đây là khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sinh Thái.

Thuyết minh số 32 trình bày chi tiết về các khoản cho vay dài hạn đối với các bên có liên quan.

**17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	7.713.030.106	3.449.091.110
Chi phí bảo hiểm tài sản	3.687.867.014	-
Chi phí phát hành trái phiếu	20.189.752.431	28.138.928.559
Chi phí khác	15.525.153.495	8.660.101.587
	<b><u>47.115.803.046</u></b>	<b><u>40.248.121.256</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Đà nẵng</i>	<i>Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Hội An</i>	<i>Công ty TNHH một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	-	-	-	-
- Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong năm	233.207.819.085	94.410.947.491	272.677.875.688	600.296.642.264
- Phát sinh từ các lần mua trước đây	-	-	14.379.897.910	14.379.897.910
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>233.207.819.085</u>	<u>94.410.947.491</u>	<u>287.057.773.598</u>	<u>614.676.540.174</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	-	-	-	-
- Phân bổ trong kỳ	(6.708.718.083)	(2.741.797.379)	(8.670.409.848)	(18.120.925.310)
- Tặng khác	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>(6.708.718.083)</u>	<u>(2.741.797.379)</u>	<u>(8.670.409.848)</u>	<u>(18.120.925.310)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>226.499.101.002</u>	<u>91.669.150.112</u>	<u>278.387.363.750</u>	<u>596.555.614.864</u>

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	118.248.288.811	104.689.032.010
Vay từ Công ty Cổ phần Vincom	212.800.000.000	-
Vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	-	200.000.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp dài hạn đến hạn trả	-	500.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 23.1)	63.013.412.729	67.768.588.780
	<u>394.061.701.540</u>	<u>872.457.620.790</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN** (tiếp theo)

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số dư cuối năm</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	<i>VNĐ</i>		<i>(%/năm)</i>	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (vay theo hạn mức tín dụng)	118.248.288.811	Thời hạn vay 6 tháng, lãi trả hàng tháng	Từ 13% đến 16,5%	Thuyết minh số 23.1
Công ty Cổ phần Vincom	177.800.000.000	1 tháng 9 năm 2011	17,5%	Không có
	35.000.000.000	28 tháng 12 năm 2011	17,5%	Không có

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Thuế giá trị gia tăng	-	26.032.819
Thuế tiêu thụ đặc biệt	104.274.412	15.224.580
Thuế nhà thầu nước ngoài	38.535.531	405.808.242
Thuế thu nhập cá nhân	656.740.040	18.840.458
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.1)	28.917.540.191	8.415.397.189
Các loại thuế khác	475.783.587	111.111
	<b>30.192.873.761</b>	<b>8.881.414.399</b>

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả	115.878.082.240	262.052.054.839
Chi phí lãi vay Ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả	97.450.173.169	14.680.148.685
Trích trước các khoản chi phí khác	12.373.985.915	19.927.529.728
	<b>225.702.241.324</b>	<b>296.659.733.252</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Doanh thu chưa thực hiện (*)	70.950.104.624	-
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	2.125.000.000	-
Lãi ngân hàng phải trả	4.043.264.633	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18.645.434.930	9.513.329.419
	<b><u>95.763.804.187</u></b>	<b><u>9.513.329.419</u></b>

(\*) Bao gồm khoản trả tiền được khách hàng trả trước để mua biệt thự tại dự án Raffles Hotel and Residences của Công ty Vinpearl Đà Nẵng (65.626.022.189 đồng Việt Nam) và giá trị thẻ thành viên phát hành bởi Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm (5.324.082.435 đồng Việt Nam)

**23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Vay dài hạn từ Ngân hàng	787.652.012.768	416.140.919.748
Vay từ đối tượng khác (*)	32.000.000.000	32.000.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp	3.500.000.000.000	3.500.000.000.000
	<b><u>4.319.652.012.768</u></b>	<b><u>3.948.140.919.748</u></b>

(\*) Đây là khoản vay từ bà Lê Thị Lan theo hợp đồng vay số 09-VILLAS/VINPEARL/HDVV-1 ngày 24 tháng 9 năm 2010, lãi suất 2% hàng năm. Khoản vay đáo hạn 20 tháng kể từ ngày giải ngân và được đảm bảo bằng quyền chọn mua biệt thự tại khu Dự án Khu Quảng trường Phú Quý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**23.1 Vay dài hạn**

Hợp đồng	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất
	US\$	VNĐ		
(i) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.452.117	50.557.753.254	Ngày 17 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3,2%
(ii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	-	289.374.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 4%
(iii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.001.217	41.261.092.312	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(iv) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007	-	70.926.428.261	Ngày 21 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 4%
(v) 07/2009/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2009	-	899.120.729	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng + 4%
(vi) 01/2010/HĐTC/VCB-VPLDN ngày 17 tháng 8 năm 2010	-	329.235.917.561	Ngày 5 tháng 1 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm VCB 12 tháng + 3,8%
(vii) 01/2010/HĐTC/VCB-VPLDN ngày 17 tháng 8 năm 2010	1.047.938	20.826.905.454	Ngày 5 tháng 1 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm VCB 12 tháng + 3,0%
(viii) 01/2010/HĐTC/VCB-VPLDN ngày 17 tháng 8 năm 2010	482.281	9.937.209.869	Ngày 5 tháng 1 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm VCB 12 tháng + 4,0%
(ix) 01/2010/HĐTC/VCB-VPLDN ngày 17 tháng 8 năm 2010	-	37.646.146.591	Ngày 5 tháng 1 năm 2021	Lãi suất tiết kiệm VCB 12 tháng + 3,2%
	<b>5.983.553</b>	<b>850.665.425.497</b>		
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 19)</i>				
		63.013.412.729		
<i>Vay dài hạn</i>				
		787.652.012.768		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**23.1 Vay dài hạn (tiếp theo)**

Các khoản vay (i), (ii), (iii), (iv) và (v) là các khoản vay của Công ty Cổ phần Vinpearl từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa, 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 19) và toàn bộ khoản trái phiếu đợt 2 (thuyết minh 23.2) 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;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2008/HĐTC ký ngày 26 tháng 09 năm 2008; và
- 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.

Các khoản vay (vi), (vii), (viii) và (ix) là các khoản vay của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng từ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam. Tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của toàn bộ dự án Raffles Hotel and Residences (Vinpearl Da Nang Luxury Resort and Residences).

**23.2 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 VNĐ, có kỳ hạn 3 năm và 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ VNĐ, 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 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. Các khoản trái phiếu này đã đáo hạn và đã được Công ty hoàn trả.
  - 500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất 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 4 là 18,375%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**23.2 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 VNĐ, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi, 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. Lãi suất của kỳ hiện tại là 13,5%/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 11.

Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ VNĐ, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ VNĐ, 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 thả nổi và được 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. Lãi suất của kỳ hiện tại là 14,2%/năm.
- \* 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất thả nổi và được 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. Lãi suất của kỳ hiện tại là 14,7%/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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Chênh lệch từ hợp nhất kinh doanh VNĐ	Chênh lệch tỷ giá VNĐ	Quý đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng công VNĐ
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>							
Số dư đầu năm	1.799.057.210.000	-	-	(1.406.437.644)	5.994.494.000	152.188.403.877	1.955.833.670.233
Tăng vốn (*)	255.927.680.000	1.381.596.472.000	-	-	-	-	1.637.524.152.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	208.570.169.217	208.570.169.217
Tăng/(giảm) trong năm từ hợp nhất kinh doanh (**)	-	-	195.749.230.223	-	-	(3.654.336.501)	192.094.893.722
Trích lập quỹ (***)	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(3.920.948.497)	-	-	(3.920.948.497)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.054.984.890.000</b>	<b>1.381.596.472.000</b>	<b>195.749.230.223</b>	<b>(5.327.386.141)</b>	<b>10.994.494.000</b>	<b>352.104.236.593</b>	<b>3.990.101.936.675</b>
<b>Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2010</b>							
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	-	-	(2.149.388.839)	4.994.494.000	181.506.210.144	1.184.351.315.305
Ảnh hưởng của trình bày lại	-	-	-	2.149.388.839	-	(2.149.388.839)	-
<b>Số dư sau trình bày lại</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.994.494.000</b>	<b>179.356.821.305</b>	<b>1.184.351.315.305</b>
Tăng vốn bằng phát hành cổ phiếu	129.997.590.000	-	-	-	-	(129.997.590.000)	-
Tăng vốn bằng thu tiền	669.059.620.000	-	-	-	-	-	669.059.620.000
Lợi nhuận trong kỳ (trình bày lại)	-	-	-	-	-	120.859.770.248	120.859.770.248
Trích lập quỹ	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Giảm lợi nhuận khi giải thê công ty con	-	-	-	-	-	(2.904.392.897)	(2.904.392.897)
Các khoản tăng giảm vốn chủ sở hữu tại các công ty liên kết	-	-	-	(1.406.437.644)	-	(14.126.204.779)	(15.532.642.423)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.799.057.210.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.406.437.644)</b>	<b>5.994.494.000</b>	<b>152.188.403.877</b>	<b>1.955.833.670.233</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

(\*) Vào ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty đã phát hành thêm 25.592.768 cổ phần cho các cổ đông khác của các công ty liên kết của Công ty là Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An), Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng) và Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm) theo phương án tái cấu trúc các khoản đầu tư vào các công ty liên kết đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty biểu quyết thông qua. Phương án tái cấu trúc được thực hiện bằng cách Công ty sẽ phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông của ba công ty nêu trên và đổi lại, Công ty nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng của tất cả các cổ đông hiện hữu của các công ty liên kết trên và sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ tại các công ty này. Công ty tăng vốn điều lệ lên 2.054.984.890.000 VNĐ tương ứng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 17 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17 tháng 3 năm 2011. Công ty cũng ghi nhận một khoản tăng thặng dư vốn cổ phần là 1.381.596.472.000 đồng Việt Nam (là phần chênh lệch giữa giá trị thị trường của cổ phiếu của Công ty tại ngày phát hành so với mệnh giá).

(\*\*) Chênh lệch từ hợp nhất kinh doanh phản ánh phần sở hữu (theo số cổ phần được nắm trước thời điểm hợp nhất kinh doanh) trong thay đổi giá trị hợp lý của tài sản thuần của các công ty con được mua trong năm, bao gồm Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng. Ảnh hưởng của việc hợp nhất kinh doanh này làm tăng tài khoản Chênh lệch từ hợp nhất kinh doanh với số tiền là 195.749.230.223 đồng Việt Nam.

Ngoài ra, như được trình bày tại Thuyết minh số 4.4, giao dịch mua Công ty Future Property Invest không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh do Công ty Future Property Invest chỉ là một nhóm các tài sản tại ngày mua. Ảnh hưởng của giao dịch này làm giảm lợi nhuận chưa phân phối với số tiền là 3.654.336.501 đồng Việt Nam do đây là phần lỗ lũy kế của Công ty Future Property Invest tại ngày mua.

(\*\*\*) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2011 như trong Biên bản Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 2 tháng 4 năm 2011, theo đó toàn bộ số lợi nhuận sau thuế sẽ được giữ lại để bổ sung vốn kinh doanh sau khi trích lập 5 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ Đầu tư Phát triển theo Điều lệ của Công ty.

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>Số lượng cổ phiếu được phép phát hành</b>	<b>205.498.489</b>	<b>179.905.721</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>		
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	205.498.489	179.905.721
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	205.498.489	179.905.721
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**25. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang VNĐ	Công ty Cổ phần Nam Qua VNĐ	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một VNĐ	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View VNĐ	Công ty cổ phần phát triển thành phố xanh VNĐ	Tổng cộng
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2011:</b>						
Vốn điều lệ đã góp	400.000.000	-	23.600.000.000	-	-	24.000.000.000
Phần sở hữu trong giá trị tài sản góp vốn vào Công ty Cổ phần Hòn Một	-	-	1.554.287.469	-	-	1.554.287.469
Lợi nhuận chưa phân phối/(Lỗ lũy kế)	168.045.145	(3.269.333)	22.012.499.005	(2.271.666)	-	22.175.003.151
	<b>568.045.145</b>	<b>(3.269.333)</b>	<b>47.166.786.474</b>	<b>(2.271.666)</b>	<b>-</b>	<b>47.729.290.620</b>

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2011:  
Phần lợi nhuận/(lỗ)

60.714.055	(3.269.333)	(321.510.281)	(2.271.667)	3.231.657.608	2.965.320.382
------------	-------------	---------------	-------------	---------------	---------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**26. DOANH THU**

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>478.244.018.823</b>	<b>339.159.071.145</b>
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	475.339.100.217	337.073.309.263
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2.904.918.606	2.085.761.882
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>386.425.347</b>	<b>236.368.223</b>
Giảm giá hàng bán	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	386.425.347	236.368.223
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>477.857.593.476</b>	<b>338.922.702.922</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	474.952.674.870	336.836.941.040
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2.904.918.606	2.085.761.882

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ
Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi	237.945.686.117	210.530.984.498
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.705.321.922	1.322.852.347
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.977.636.469	233.761.000
Lãi từ nhượng bán cổ phần (*)	101.145.456.056	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.527.505.284	284.170.259
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.092.288.841	46.658.639
	<b>359.393.894.689</b>	<b>212.418.426.743</b>

(\*) Là lợi nhuận từ việc chuyển nhượng 20 triệu cổ phiếu (tương đương 20% vốn cổ phần) trong Công ty GCD.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	247.463.048.133	168.945.982.941
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	608.604.253	926.218.809
	<b>248.071.652.386</b>	<b>169.872.201.750</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (trình bày lại)</i> VNĐ
Lãi tiền vay	283.265.857.012	268.083.652.448
Lỗ chênh lệch tỷ giá	12.999.253.038	6.338.480.022
Chi phí tài chính khác	8.956.888.076	9.232.942.931
	<b>305.221.998.126</b>	<b>283.655.075.401</b>

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ
<b>Thu nhập khác</b>		
Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng	79.965.539	374.686.418
Thu từ thanh lý tài sản cố định	659.593.091	-
Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ	718.143.573	979.156.390
Các khoản thu nhập khác	137.839.450	78.353.795
	<b>1.595.541.653</b>	<b>1.432.196.603</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí thanh lý tài sản	604.837.557	4.331.887.922
Chi phí khác	10.950.579.180	581.300.084
	<b>11.555.416.737</b>	<b>4.913.188.006</b>
	<b>(9.959.875.084)</b>	<b>(3.480.991.403)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.015.049.268	85.441.082.325
Chi phí nhân công	70.435.535.527	50.076.582.811
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.888.390.829	35.320.373.040
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.212.131.470	34.988.492.372
Chi phí khác	336.675.273.494	282.714.172.261
	<b><u>628.226.380.588</u></b>	<b><u>488.540.702.809</u></b>

**31. 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 tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 5%.

Các công ty con trong Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

Ngoài ra, cũng theo Thông tư 130/TT-BTC, Công ty và các công ty con cũng 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 và các công ty con 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 và các công ty con 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**31.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)**

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.

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

	<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>Thu nhập từ hoạt động khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>125.804.456.324</b>	<b>119.662.207.799</b>	<b>245.466.664.123</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>			
Chi phí không hợp lệ	13.601.540.257	6.094.639.027	19.696.179.284
Thu nhập từ phân bổ giá trị đánh giá lại quyền sử dụng đất trong năm trước	682.500.000	1.521.324.996	2.203.824.996
Lỗ của các công ty con	7.947.514.929	-	7.947.514.929
Phân bổ lợi thế thương mại trong kỳ	18.120.925.310	-	18.120.925.310
Doanh thu, chi phí trong nội bộ tập đoàn	265.874.718	-	265.874.718
Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh	1.367.720.551	-	1.367.720.551
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>			
Trích lập dự phòng đầu tư vào công ty con trên báo cáo riêng	(5.433.412.977)	-	(5.433.412.977)
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	(10.977.636.469)	(10.977.636.469)
Chi phí chưa khấu trừ thuế kỳ trước	(3.941.216.995)	-	(3.941.216.995)
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện kỳ trước đã thực hiện trong kỳ này	(736.074.637)	-	(736.074.637)
Khấu hao tài sản, công cụ dụng cụ mua bán trong nội bộ tập đoàn	(1.709.017.545)	-	(1.709.017.545)
Trợ cấp thôi việc đã chi trong kỳ	(219.739.048)	-	(219.739.048)
Phản lãi trong công ty liên kết	(46.401.431.630)	-	(46.401.431.630)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp chưa trừ chuyển lỗ</b>	<b>109.349.639.257</b>	<b>116.300.535.353</b>	<b>225.650.174.610</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>	<b>109.349.639.257</b>	<b>116.300.535.353</b>	<b>225.650.174.610</b>
<i>Trong đó</i>			
Thu nhập chịu thuế 10%	109.349.639.257	-	109.349.639.257
Thu nhập chịu thuế 25%	-	116.300.535.353	116.300.535.353
Thuế TNDN theo thuế suất 10%	10.934.963.926	-	10.934.963.926
Thuế TNDN theo thuế suất 25%	-	29.075.133.838	29.075.133.838
Thuế TNDN được giảm	5.467.481.963	-	5.467.481.963
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ</b>	<b>5.467.481.963</b>	<b>29.075.133.838</b>	<b>34.542.615.801</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả đầu kỳ</b>			<b>8.415.397.189</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước đầu kỳ			(658.227.841)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong kỳ			(13.382.244.958)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cuối kỳ</b>			<b>28.917.540.191</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

Tập đoàn 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 kỳ báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	407.521.061	481.128.525	73.607.464	(26.441.155)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	120.543.113	131.530.065	10.986.952	(83.452.100)
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn Hòn Một	31.378.110.971	31.864.733.640	486.622.669	-
	<b>31.906.175.145</b>	<b>32.477.392.230</b>	<b>571.217.085</b>	<b>(109.893.255)</b>
<b>Nghĩa vụ thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay của công ty con	-	(1.012.033.363)	(1.012.033.363)	345.678.434
Chênh lệch đánh giá lại tài sản của Vinpearl Đà Nẵng tại ngày hợp nhất kinh doanh	(100.078.440.579)	-	-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản của Vinpearl Hội An tại ngày hợp nhất kinh doanh	(81.657.547.484)	-	-	-
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	(33.954.375.001)	(34.125.000.000)	(170.624.999)	-
	<b>(215.690.363.064)</b>	<b>(35.137.033.363)</b>	<b>(1.182.658.362)</b>	<b>345.678.434</b>
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>(611.441.277)</b>	<b>235.785.179</b>
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu</b>				



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị (VNĐ)</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Thu nợ ứng vốn đầu tư	583.000.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	137.001.666.500
		- Thu lãi ứng vốn	119.000.000.000
		- Bán tài sản thanh lý	236.946.600
		- Thu tiền bán tài sản	236.946.600
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TPHCM	Công ty liên kết	- Cổ tức năm 2010 được hưởng	1.831.720.000
		-Thu cổ tức năm 2010	1.831.720.000
		- Giá trị dịch vụ cung cấp	2.843.832.016
		- Thu tiền cung cấp dịch vụ	1.971.601.294
		- Mua dịch vụ	198.067.577
- Trả tiền mua dịch vụ	280.656.077		
Công ty Cổ phần Du lịch Vitours	Công ty liên kết	- Giá trị dịch vụ cung cấp	374.379.292
		- Thu tiền cung cấp dịch vụ	416.344.178
		-Thu cổ tức năm 2010	508.680.000
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Mua dịch vụ và điện nước	701.589.751
		- Trả tiền mua dịch vụ và điện nước	873.003.766
		- Mua vật tư, thiết bị	318.252.342
		- Giá trị dịch vụ cung cấp	318.252.342
		- Thu tiền cung cấp dịch vụ	135.895.710
		-Chuyển nhượng 20% vốn chủ sở tại GCD (Thuyết minh số 1)	300.000.000.000
		- Thu tiền chuyển nhượng vốn	300.000.000.000
		- Nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	80.000.000.000
		- Lãi vay tại công ty con phải trả	7.673.750.000
		Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu
- Lãi cho vay được hưởng	4.160.288.500		
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình với cổ đông lớn	- Giá trị dịch vụ cung cấp	449.525.645
		- Thu nợ cung cấp dịch vụ	449.816.294
Ông Nguyễn Quốc Thành	Cổ đông	- Cho vay	4.170.234.000
		-Thu lại gốc vay	10.730.088.000
		-Lãi vay phát sinh	136.400.000
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị	-Thu tiền lãi vay	1.550.000.000
		- Lãi công ty con cho vay được hưởng	5.881.685.800
Bà Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị	- Thu hồi nợ gốc	4.450.000.000
		- Lãi công ty con cho vay được hưởng	4.292.364.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

Tập đoàn bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường. Tập đoàn mua hàng từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường được chiết khấu tùy theo khối lượng hàng mua.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm cuối kỳ kế toán không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tập đoàn (ngày 31 tháng 12 năm 2010: không). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b>Phải thu</b>			
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Cung cấp hóa và dịch vụ	4.791.656.894
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình với cổ đông lớn	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	297.280.926
Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TP.HCM	Công ty liên kết	- Phải thu cung cấp dịch vụ	334.463.701
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu	1.226.400.000.000 18.001.666.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Cho vay - Lãi cho vay phải thu	7.150.000.000 11.439.137.600
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị	- Cho vay - Lãi cho vay phải thu	8.660.985.605 1.431.685.800
Công ty cổ phần phát triển thành phố xanh	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu - Các khoản đã chi hộ	191.582.804.933 27.414.026.544 1.430.544.744
Ông Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT Vincom	-Cho vay	37.927.438.000
Bà Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT Vincom	-Lãi vay phải thu -Cho vay -Lãi vay phải thu	4.210.436.735 59.098.639.200 6.428.615.900
<b>Phải trả</b>			
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Vay vốn - Lãi vay vốn phải trả tại Công ty con - Phải trả về mua hàng hóa dịch vụ	212.800.000.000 96.373.358.400 317.223.600

## Công ty Cổ phần Vinpearl

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 32. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư</i> VNĐ	<i>Lãi vay</i> % / năm	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Thế chấp</i>	<i>Lãi vay phải thu</i> VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	1.226.400.000.000	13,2	24 tháng 9 năm 2012	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án Royal City	18.001.666.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	7.150.000.000	11,2	23 tháng 8 năm 2011	Không	11.439.137.600
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty liên kết	191.582.804.933	17,5	17 tháng 9 năm 2011	Không	27.414.026.544

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
	VNĐ	VNĐ
Lương và thưởng	1.338.055.890	1.024.838.013
Các phúc lợi khác	-	-
	<b><u>1.338.055.890</u></b>	<b><u>1.024.838.013</u></b>

**33. 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 2010</i>
Lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	208.570.169.217	41.489.062.870
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><u>208.570.169.217</u></b>	<b><u>41.489.062.870</u></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	194.893.758	112.999.759
Ảnh hưởng suy giảm		
<i>Quyền mua cổ phiếu</i>	-	-
<i>Ảnh hưởng trình bày lại</i>	-	46.887.851
<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><u>194.893.758</u></b>	<b><u>159.887.610</u></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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm:

Kinh doanh khách sạn, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm hoạt động của hai khách sạn 5 sao và công viên giải trí tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam; và

Kinh doanh bất động sản.

	<i>Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ khác</i> VND	<i>Kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác</i> VND	<i>Điều chỉnh và loại trừ</i> VND	<i>Tổng cộng</i> VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu cho bên thứ ba	477.857.593.476	-	-	477.857.593.476
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>477.857.593.476</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>477.857.593.476</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Khấu hao TSCĐ	42.643.538.298	-	-	42.643.538.298
Phần lỗ từ các công ty liên kết	44.848.176.187	1.553.255.443	-	46.401.431.630
<b>Thu nhập (lỗ) theo bộ phận</b>	<b>201.254.642.644</b>	<b>-</b>	<b>44.212.021.479 (1)</b>	<b>245.466.664.123</b>
<b>Tài sản</b>				
Đầu tư vào công ty liên kết	72.609.312.877	1.050.895.276.162	-	1.123.504.589.039
Chi phí vốn tăng trong năm	458.561.740.098	-	-	458.561.740.098
<b>Tổng tài sản</b>	<b>6.038.740.423.524</b>	<b>-</b>	<b>3.443.153.678.638 (2)</b>	<b>9.481.894.102.162</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>911.082.606.690</b>	<b>-</b>	<b>4.532.980.268.177 (3)</b>	<b>5.444.062.874.867</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

(1) Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (359.393.894.689 đồng Việt Nam), thu nhập khác (1.595.541.653 đồng Việt Nam), chi phí tài chính (305.221.998.126 đồng Việt Nam) và chi phí khác (11.555.416.737 đồng Việt Nam).

(2) Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản đầu tư dài hạn khác (1.508.109.441.443 đồng Việt Nam), cho vay và ứng vốn đầu tư (1.880.571.795.616 đồng Việt Nam) và lãi phải thu cho vay và ứng vốn đầu tư (54.472.441.579 đồng Việt Nam) vì những tài sản này được quản lý chung.

(3) Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn và trái phiếu (4.319.652.012.768 đồng Việt Nam), lãi vay và lãi trái phiếu phải trả (213.328.255.409 đồng Việt Nam) vì những khoản mục này được quản lý chung.

**35. 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 2011
			Số tiền	%	
1	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch Sinh thái Nam Qua	110.000.000.000	88.000.000.000	80	84.250.000.000
2	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	60.000.000.000	42.000.000.000	70	41.900.000.000
3	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Future Property Invest	1.056.000.000.000	1.056.000.000.000	100	971.467.579.950
4	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	147.000.000.000	49	147.000.000.000
			<b>1.333.000.000.000</b>		<b>1.244.617.579.950</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 Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An vay số tiền 250 tỷ VNĐ với lãi suất 15%/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 Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn có các khoản cam kết khoảng 130 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl, Khu khách sạn thuộc dự án Công viên Văn hóa và du lịch Sinh thái Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, dự án khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Đà Nẵng, dự án khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**36. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO GIAI ĐOẠN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2011**

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.17, trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển sang áp dụng CMKTVN10 thay cho Thông tư 201 như đã áp dụng cho các năm trước đây. Nếu Công ty tiếp tục áp dụng Thông tư 201, ảnh hưởng sẽ như sau:

	CMKTVN 10 VNĐ	Thông tư 201 VNĐ	Chênh lệch VNĐ
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</b>			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1.016.501.432	(1.016.501.432)
<b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.527.505.284	1.527.505.284	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(12.999.253.038)	(14.015.754.470)	1.016.501.432
<i>Trong đó:</i>			
- Phần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	(11.471.747.754)	(10.455.246.322)	(1.016.501.432)
- Phần phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	(5.327.386.141)	(1.016.501.432)	(4.310.884.709)
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	(6.144.361.613)	(9.438.744.890)	3.294.383.277

**37. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là hỗ trợ tài chính cho hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Tập đoàn là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tập đoàn gặp phải rủi ro trong quá trình kinh doanh thông thường theo những thay đổi của lãi suất thị trường, tỷ giá tiền tệ và giá hàng hóa. Tập đoàn không nắm giữ hoặc phát hành công cụ tài chính phái sinh. Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn có hệ thống kiểm soát sự cân bằng giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi giá thị trường. Giá thị trường bao gồm bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán và các báo cáo tài chính phái sinh.

Các phân tích độ nhạy cảm như trình bày dưới đây liên quan đến tình hình hoạt động của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy cảm này đã được lập trên cơ sở số nợ thuần, tỷ suất giữa lãi suất cố định với lãi suất thả nổi của các khoản nợ và các công cụ tài chính phái sinh và tỷ lệ các công cụ tài chính có gốc các ngoại tệ đều cố định và dựa trên cơ sở các chỉ định phòng ngừa rủi ro tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ tài chính và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế, để dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

***Độ nhạy lãi suất***

Độ nhạy cảm với khả năng thay đổi hợp lý về lãi suất trên phần khoản vay và nợ, sau tác động của việc hạch toán công cụ phòng ngừa rủi ro được thể hiện như sau.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Rủi ro thị trường* (tiếp theo)

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể):

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VNĐ</i>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>		
USD	+50	(324.710.321)
VNĐ	+370	(76.410.389.741)
USD	-50	324.710.321
VNĐ	-370	76.410.389.741
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>		
USD	+50	(392.668.458)
VNĐ	+370	(80.072.412.050)
USD	-50	392.668.458
VNĐ	-370	80.072.412.050

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

*Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Tập đoàn (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập đoàn).

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

Tập đoàn có rủi ro ngoại tệ liên quan đến việc mua bán hàng hóa có gốc ngoại tệ. Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn dự định mua bán hàng hóa có gốc ngoại tệ trong tương lai, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**

**Độ nhạy ngoại tệ**

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Tập đoàn là không đáng kể.

	<i>Thay đổi tỷ giá USD</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VNĐ</i>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>	+7%	(6.997.653.339)
	-7%	6.997.653.339
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>	+7%	(5.661.848.076)
	-7%	5.661.848.076

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng Quản trị của Tập đoàn xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 591.416.670.000 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì sẽ lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 59.141.667.000 đồng Việt Nam, phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 59.141.667.000 đồng Việt Nam.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập đoàn dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

***Rủi ro tín dụng (tiếp thu)***

***Tiền gửi ngân hàng***

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng từ số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các thành phần trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 37.

***Các khoản cho vay***

Rủi ro tín dụng chủ yếu được Tập đoàn quản lý bằng cách cho vay các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các đơn vị cùng chủ sở hữu, hoặc qua các đánh giá về khả năng trả nợ của bên vay.

***Các công cụ tài chính khác***

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2011.

	<i>Tổng cộng</i>	<i>Không quá hạn và không bị suy giảm</i>	<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i>			
			<i>&lt; 60 ngày</i>	<i>61-90 ngày</i>	<i>91-120 ngày</i>	<i>&gt; 120 ngày</i>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	27.642.588.452	20.896.754.520	5.846.446.975	3.492.923	3.492.923	892.401.111

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Rủi ro thanh khoản* (tiếp theo)

	Bắt kỳ thời điểm nào	Từ 3 tháng đến 12 tháng	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2011:</b>					
Các khoản vay và nợ	-	419.046.784.439	713.289.477.067	4.937.463.864.792	1.243.739.505.511
Phải trả khách hàng	114.886.930.429	-	-	-	114.886.930.429
Chi phí phải trả khác	315.808.307.611	19.535.314.719	-	4.863.159.735	340.206.782.065
	<b>430.695.238.040</b>	<b>438.582.099.158</b>	<b>713.289.477.067</b>	<b>4.942.327.024.527</b>	<b>1.243.739.505.511</b>
					<b>7.768.633.344.303</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2010:</b>					
Các khoản vay và nợ	-	143.953.617.441	1.093.676.430.649	4.745.472.593.648	531.936.178.665
Phải trả khách hàng	50.022.050.308	-	-	-	50.022.050.308
Chi phí phải trả khác	301.050.023.944	19.282.439.423	-	4.360.569.802	324.693.033.169
	<b>351.072.074.252</b>	<b>163.236.056.864</b>	<b>1.093.676.430.649</b>	<b>4.749.833.163.450</b>	<b>531.936.178.665</b>
					<b>6.889.753.903.880</b>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại

**Rủi ro về giá hàng hóa**

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**38. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010		Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền gửi ngân hàng	24.600.000.000	-	6.563.671.250	-	24.600.000.000	6.563.671.250
Phải thu khách hàng	24.943.401.004	-	13.140.814.248	(22.312.869)	24.943.401.004	13.118.501.379
Các khoản cho vay và phải thu từ các bên liên quan	1.874.283.846.782	-	3.041.001.642.921	-	1.874.283.846.782	3.041.001.642.921
Phải thu khác	172.742.016.305	-	363.201.224.028	-	172.742.016.305	363.201.224.028
Các tài sản tài chính ngắn hạn khác	1.880.571.795.616	-	1.168.080.000.000	-	1.880.571.795.616	1.168.080.000.000
Các tài sản tài chính dài hạn	757.330.183.698	-	51.173.699.603	-	757.330.183.698	51.173.699.603
Tiền và tương đương tiền	21.317.175.546	-	17.054.606.049	-	21.317.175.546	17.054.606.049
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.755.788.418.951</b>	-	<b>4.660.215.658.099</b>	<b>(22.312.869)</b>	<b>4.755.788.418.951</b>	<b>4.660.193.345.230</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**38. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.				
-Vay và nợ	4.713.713.714.308	4.820.598.540.538	4.713.713.714.308	4.820.598.540.538
-Phải trả cho các bên có liên quan	309.490.582.000	229.626.533.148	309.490.582.000	229.626.533.148
-Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	128.454.383.335	127.438.240.245	128.454.383.335	127.438.240.245
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.151.658.679.643</b>	<b>5.177.663.313.931</b>	<b>5.151.658.679.643</b>	<b>5.177.663.313.931</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên báo cáo tài chính:

▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

▶ Giá trị hợp lý của các khoản phải thu/cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được Tập đoàn đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Tập đoàn ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn đánh giá rằng giá trị ghi sổ của các khoản phải thu/cho vay sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.

▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.

▶ Các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp khác được ghi nhận theo phương pháp chiết khấu sử dụng tỷ lệ lãi suất thực tế. Việc xác định giá trị chiết khấu có tính đến các chiết khấu hoặc phụ trội cũng như các khoản phí hoặc chi phí khác là một phần không thể tách rời của lãi suất thực tế. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Tập đoàn đánh giá rằng giá trị hợp lý của các khoản vay ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp tương đương với giá trị ghi sổ do các khoản mục này có mức lãi suất thả nổi tương đương với lãi suất thị trường.

▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

**5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ngoài các sự kiện trên, Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.


**VII. GIẢI TRÌNH VỀ BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ GIỮA QUÝ II NĂM 2011 SO VỚI QUÝ II NĂM 2010**


Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 số tiền 106 tỷ đồng, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 là 70,7 tỷ đồng (tương đương 36,36%): Do năm 2011 tình hình khủng hoảng kinh tế đã cải thiện rất nhiều nên lượng khách du lịch tăng lên đáng kể. Trong kỳ Công ty cũng chính thức đưa vào kinh doanh hai cơ sở mới là Khách sạn Vinpearl Luxury Nha Trang và Câu lạc bộ Golf Vinpearl Nha Trang, Khách sạn Vinpearl Luxury Đà Nẵng nên tăng được Doanh thu. Hơn nữa, Công ty có chính sách bán hàng hợp lý và đã xây dựng được thương hiệu tốt nên thu hút được khách đến tham quan, vui chơi, nghỉ dưỡng. Mặt khác, Tập đoàn cũng đã có chính sách tăng giá bán các dịch vụ hợp lý. Những yếu tố này đã làm cho doanh thu Quý II năm 2011 tăng trưởng đáng kể so với doanh thu Quý II năm 2010.
- Chi phí hoạt động kinh doanh quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 là 117,6 tỷ đồng (tương đương 57,44%): Do kể từ đầu năm 2011, tất cả hàng hóa dịch vụ đầu vào đều đồng loạt tăng giá và Công ty cũng đã thực hiện chính sách tăng lương cho cán bộ nhân viên. Tương ứng như trên, Quý II năm 2011 Công ty đã đưa hai cơ sở mới vào hoạt động, do hai cơ sở mới này chỉ ở giai đoạn hoạt động ban đầu nên chi phí hoạt động tăng cao mức tăng trưởng doanh thu. Hơn nữa, một phần chi phí tăng tương ứng với mức tăng trưởng của doanh thu. Ngoài ra, trong quý II năm 2011 phát sinh khoản phân bổ lợi thế thương mại tại ngày mua công ty con là 18 tỷ đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 là 121,5 tỷ đồng (tương đương với 113,2%): Trong đó, tăng từ lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay và ứng vốn đầu tư là 27,7 tỷ. Do lãi suất huy động vốn đầu vào trên thị trường tăng rất cao nên Tập đoàn đã điều chỉnh tăng lãi suất cho vay và ứng vốn đầu tư tương ứng với mức tăng của lãi suất huy động vốn đầu vào. Ngoài ra Tập đoàn còn sử dụng một phần vốn từ đợt phát hành cổ phiếu 8/2010 tại công ty mẹ chưa sử dụng cho dự án để cho vay ngắn hạn. Mặt khác, trong kỳ Công ty có khoản lãi 101 tỷ từ việc chuyển nhượng vốn và được chia cổ tức hơn 10 tỷ. Từ đó làm cho lãi cho vay và doanh thu tài chính tăng lên.
- Chi phí tài chính quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 là 14,3 tỷ đồng (tương đương với 10,1%), trong đó tăng chủ yếu chi phí lãi vay tăng 15,1 tỷ và lỗ chênh lệch tỷ giá là 5,1 tỷ. Như đã trình bày ở trên, nguyên nhân tăng của các khoản phí trên là do: lãi suất tiền vay trên thị trường quý 2/2011 tăng cao so với lãi suất vay của quý 2/2010, đồng thời vốn vay sử dụng cho hoạt động kinh doanh quý II năm 2011 giảm so với quý II năm 2010 nên chi phí lãi vay của quý 2/2011 tăng không đáng kể so với quý 2/2010, tỷ giá mua bán USD quý 2/2011 tăng rất cao so với tỷ giá mua bán USD quý 2/2010 nên đã ảnh hưởng đến các khoản vay đầu tư bằng USD của Tập đoàn và làm cho lỗ chênh lệch tỷ giá quý 2/2011 tăng rất cao so với quý 2/2010.
- Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 là 48,7 tỷ đồng.
- Chi phí thuế thu nhập quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 là 25,8 tỷ đồng tương ứng với phần tăng lợi nhuận của quý II năm 2011 so với quý II năm 2010.

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đây làm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý II năm 2011 tăng so với quý II năm 2010 số tiền 106 tỷ đồng.

Trang, ngày 29 tháng 08 năm 2011

  
Trần Khánh Vân  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	
Báo cáo của Hội đồng quản trị	1 - 3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2011	4 - 8
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	12 - 70