

# Deloitte.

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

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2011**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 20

TR  
Đ

10  
C  
C  
Đ  
H  
VI  
ANH

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trịnh Hoàng Duy	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Lưu	Thành viên
Ông Vũ Văn Mạnh	Thành viên
Ông Hoàng Tuấn Khải	Thành viên
Ông Phạm Văn Thành	Thành viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Trần Ngọc Quang	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

**Trần Ngọc Quang**  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

001124  
CÔNG  
CH NHIỆM  
ĐE LỢI  
VIỆT N  
ĐA - T

002  
NG  
PH  
U T  
TRIE  
NAC  
XU

Số: 120 /Deloitte-AUDHN-RE

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 20. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Hoàng Nam  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0145/KTV

Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 12 tháng 8 năm 2011  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Thanh Hương  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1415/KTV

90  
T  
H  
U  
T  
I  
A  
N  
2  
823  
T  
Y  
A  
N  
V  
A  
Đ  
U  
L  
I  
C  
H  
O  
N  
E  
X  
H  
N  
-  
T  
P

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>115.581.613.430</b>	<b>198.029.742.331</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>10.399.404.682</b>	<b>63.649.352.225</b>
1. Tiền	111		5.469.265.793	62.849.352.225
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.930.138.889	800.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>10.146.625.800</b>	<b>27.586.118.200</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		23.606.394.205	34.104.327.311
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(13.459.768.405)	(6.518.209.111)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>66.054.255.272</b>	<b>61.390.944.398</b>
1. Phải thu khách hàng	131		6.237.180.006	2.428.101.390
2. Trả trước cho người bán	132		39.905.589.489	38.509.577.092
3. Các khoản phải thu khác	135		20.382.610.777	20.453.265.916
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(471.125.000)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>9.357.605.605</b>	<b>36.166.811.355</b>
1. Hàng tồn kho	141	7	9.357.605.605	36.166.811.355
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19.623.722.071</b>	<b>9.236.516.153</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		868.332.008	105.124.659
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.197.252.835	7.891.236.204
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		299.984.548	34.998.720
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.258.152.680	1.205.156.570
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+250+260)	<b>200</b>		<b>631.900.752.411</b>	<b>519.660.715.010</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>565.877.964.835</b>	<b>453.469.500.241</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	64.002.353.833	65.653.600.291
- Nguyên giá	222		70.012.850.010	69.653.660.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.010.496.177)	(4.000.060.176)
2. Tài sản cố định vô hình	227		297.613.307	150.348.125
- Nguyên giá	228		383.002.850	204.002.850
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85.389.543)	(53.654.725)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	501.577.997.695	387.665.551.825
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	11	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>63.622.787.576</b>	<b>63.791.214.769</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	63.612.269.394	63.693.532.951
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.518.182	97.681.818
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>747.482.365.841</b>	<b>717.690.457.341</b>

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 20 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2011	31/12/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>364.439.939.777</b>	<b>347.573.389.675</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>304.225.523.670</b>	<b>286.943.126.296</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		1.600.000.000	2.491.109.274
2. Phải trả người bán	312		48.929.836.980	26.479.069.520
3. Người mua trả tiền trước	313		1.281.573.318	379.923.280
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	5.191.804.703	10.232.614.547
5. Phải trả người lao động	315		2.269.411.202	6.321.761.655
6. Chi phí phải trả	316	13	180.822.702.837	179.081.869.390
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	14	56.525.241.408	61.795.329.858
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.604.953.222	161.448.772
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>60.214.416.107</b>	<b>60.630.263.379</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	15	42.832.901.246	60.362.569.104
2. Vay và nợ dài hạn	334	16	16.987.073.613	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		394.441.248	267.694.275
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>383.042.426.064</b>	<b>370.117.067.666</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>383.042.426.064</b>	<b>370.117.067.666</b>
1. Vốn cổ phần	411		360.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.996.500.000	10.836.900.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(19.628.513.946)	(19.628.513.946)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.743.183.230	2.044.166.005
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.621.797.965	1.922.780.740
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.660.407.595	961.390.370
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		15.649.051.220	73.980.344.497
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>747.482.365.841</b>	<b>717.690.457.341</b>



**Trần Ngọc Quang**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

*Điền Thị Thu Hương*

**Điền Thị Thu Hương**  
 Kế toán trưởng



Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 20 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011

**MẪU SỐ B 02-DN**  
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	50.344.359.566	90.928.073.519
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		50.344.359.566	90.928.073.519
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ		11	14.941.895.022	32.284.493.369
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ cung cấp (20=10-11)	20		35.402.464.544	58.643.580.150
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	1.377.267.892	7.246.618.622
7. Chi phí tài chính	22	20	6.943.112.544	3.403.743.696
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	-	1.245.482.065
8. Chi phí bán hàng		24	2.969.855.984	5.936.243.318
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	9.174.173.883	5.057.958.548
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		17.692.590.025	51.492.253.210
11. Thu nhập khác	31		23.276.582	198.273.907
12. Chi phí khác	32		99.420.000	2.200.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(76.143.418)	196.073.907
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17.616.446.607	51.688.327.117
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	4.355.480.123	12.922.081.780
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		87.163.636	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		13.173.802.848	38.766.245.337
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	388	1.410



Trần Ngọc Quang  
 Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

Điền Thị Thu Hương  
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 20 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011

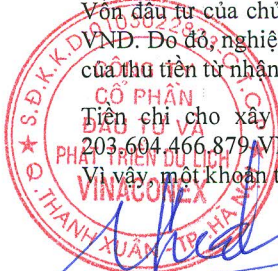
**MÃ SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2011	Từ ngày 01/01/2010
		đến ngày 30/6/2011	đến ngày 30/6/2010
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	17.616.446.607	51.688.327.117
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.936.868.616	1.146.328.158
Các khoản dự phòng	03	7.539.431.267	2.148.296.166
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(1.254.148.966)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.345.020.692)	(7.281.618)
Chi phí lãi vay	06	-	1.245.482.065
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	25.747.725.798	54.967.002.922
(Tăng) các khoản phải thu	09	(5.335.748.996)	(28.272.962.067)
Giảm hàng tồn kho	10	26.809.205.750	26.416.822.676
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(34.904.310.097)	190.909.441
Giảm/(Tăng) tài sản ngắn hạn khác	12	169.935.501	(3.095.386.834)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.637.468.417)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>849.339.539</b>	<b>50.206.386.138</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(72.705.785.235)	(1.708.459.961)
2. Tiền chi đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	25	-	(7.472.982.495)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.413.761.034
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.546.333.814	(5.985.188.038)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(71.159.451.421)</b>	<b>(12.752.869.460)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	964.200.000	1.104.000.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(7.754.983.946)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	18.587.073.613	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.491.109.274)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>17.060.164.339</b>	<b>(6.650.983.946)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(53.249.947.543)</b>	<b>30.802.532.732</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ</b>	60	<b>63.649.352.225</b>	<b>105.582.006.280</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	70	<b>10.399.404.682</b>	<b>136.384.539.012</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được góp từ chuyển đổi số dư các khoản phải trả với tổng số tiền là 59.195.400.000 VND. Do đó, nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến biến động của tiền và cũng không được ghi nhận như một phần của thu tiền từ nhận vốn góp của chủ sở hữu.

Tiền chi cho xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ không bao gồm 225.006.610.085 VND (năm 2010 là 203.604.466.879 VND), là số tiền chi cho xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



**Trần Ngọc Quang**  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

**Điền Thị Thu Hương**  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 20 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103022823 ngày 7 tháng 3 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Chủ sở hữu (Công ty Mẹ) của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 149 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 199).

Cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 10 tháng 5 năm 2010 với mã giao dịch là VCR.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và dịch vụ khách sạn.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và các dịch vụ khách sạn du lịch (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn và dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tài chính) và quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, các công trình du lịch, khách sạn;
- Kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, bảo vệ môi trường;
- Quản lý vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Trưng tu, tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa - văn nghệ kiến trúc, các khu lễ hội, công viên;
- Thiết kế mỹ thuật kiến trúc tượng đài, biểu tượng nghệ thuật tranh ảnh phù điêu hoành tráng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); tư vấn cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội cho các đơn vị, ngành, địa phương;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đấu thầu, đánh giá xếp hạng các hồ sơ dự thầu, dự đấu thầu gói thầu xây lắp và lắp đặt thiết bị;
- Thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán và tổng dự toán công trình lắp đặt thiết bị (chỉ thẩm tra trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Đánh giá chất lượng công trình;
- Kiểm tra và xác nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;

CÁI CH DE / 11 / 7 / 2011 / TP

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Thi công xây lắp các công trình vừa và nhỏ, công trình công cộng (văn hóa thông tin, giáo dục, y tế, thể thao), dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật;
- Thi công trang trí nội ngoại thất và lắp đặt thiết bị cho các công trình dân dụng, công cộng, thi công nội thất chuyên ngành văn hóa - thông tin, thể thao, khách sạn;
- Thi công tượng đài, biểu tượng nghệ thuật, biểu tượng kiến trúc phù điêu, tranh ảnh hoành tráng, trưng bày bảo tàng triển lãm;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; và
- Kinh doanh các loại vật tư, thiết bị, phục vụ khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng; và
- Và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 6 ngày 13 tháng 10 năm 2010.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, công nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn là 188.643.910.240 VND (31 tháng 12 năm 2010: 88.913.383.965 VND). Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh có thể thu được trong tương lai, khả năng huy động vốn góp từ khách hàng mua bất động sản, khả năng vay vốn từ các tổ chức kinh tế cũng như khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Báo cáo tài chính chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề không chắc chắn nêu trên. Kế hoạch tài chính của ban lãnh đạo Công ty liên quan đến vấn đề này cũng được trình bày dưới đây:

- Công ty đã có khoản cam kết tín dụng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ VND theo hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn số 1200-LAV-201100624 ngày 12 tháng năm 2009. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 5 năm 2011. Kế hoạch trả gốc là 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 12 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã rút vốn với số tiền là 16.987.073.613 VND.
- Công ty cũng đang tìm các nguồn tài chính cần thiết để có thể tự trang trải được các khoản nợ khi đáo hạn.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính bán niên này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) 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 các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng và chi phí phát triển cơ sở hạ tầng. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/6/2011</u> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	40
Máy móc, thiết bị	7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7
Thiết bị văn phòng	3 - 7
Tài sản cố định khác	3 - 7

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu "Vinacorex" nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ trên cơ sở diện tích đất thực tế đã bán trong kỳ và tổng diện tích đất có khả năng bán được của Dự án Đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà.

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và chi phí trả trước dài hạn khác được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm doanh thu bất động sản, bán hàng, kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà nghỉ, khách sạn; và doanh thu khác (môi giới kinh doanh bất động sản ...).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

***Kinh doanh bất động sản***

Kinh doanh bất động sản: Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Kinh doanh dịch vụ ăn uống, khách sạn***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

17/01/2011

10302  
CÔNG  
CỔ PH  
ĐẦU TƯ  
P. TRIỂN  
VINACONEX  
H. XUÂN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.269.208.883	505.917.064
Tiền gửi ngân hàng	4.200.056.910	62.343.435.161
Các khoản tương đương tiền (*)	4.930.138.889	800.000.000
	<b>10.399.404.682</b>	<b>63.649.352.225</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng.

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

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	22.106.394.205	22.104.327.311
Đầu tư ngắn hạn khác	1.500.000.000	12.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(13.459.768.405)	(6.518.209.111)
	<b>10.146.625.800</b>	<b>27.586.118.200</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	434.912.418	234.181.310
Công cụ, dụng cụ	210.922.740	167.122.874
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.673.677.612	35.765.507.171
Thành phẩm	38.092.835	-
	<b>9.357.605.605</b>	<b>36.166.811.355</b>

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	57.335.400.837	4.393.339.509	6.026.624.737	744.162.834	1.154.132.550	69.653.660.467
Tăng trong kỳ	-	151.818.182	45.286.362	139.441.818	22.643.181	359.189.543
Mua trong kỳ	-	151.818.182	-	139.441.818	22.643.181	313.903.181
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	45.286.362	-	-	45.286.362
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2011	<b>57.335.400.837</b>	<b>4.545.157.691</b>	<b>6.071.911.099</b>	<b>883.604.652</b>	<b>1.176.775.731</b>	<b>70.012.850.010</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	2.078.877.691	491.607.587	912.893.546	357.344.747	159.336.605	4.000.060.176
Tăng trong kỳ	1.106.613.012	304.877.340	386.200.775	114.205.728	98.539.146	2.010.436.001
Trích khấu hao	1.106.613.012	304.877.340	386.200.775	114.205.728	98.539.146	2.010.436.001
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2011	<b>3.185.490.703</b>	<b>796.484.927</b>	<b>1.299.094.321</b>	<b>471.550.475</b>	<b>257.875.751</b>	<b>6.010.496.177</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 30/6/2011	<b>54.149.910.134</b>	<b>3.748.672.764</b>	<b>4.772.816.778</b>	<b>412.054.177</b>	<b>918.899.980</b>	<b>64.002.353.833</b>
Tại ngày 31/12/2010	<b>55.256.523.146</b>	<b>3.901.731.922</b>	<b>5.113.731.191</b>	<b>386.818.087</b>	<b>994.795.945</b>	<b>65.653.600.291</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 với giá trị là 543.574.802 VND (năm 2010: 0 VND)

**9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	2010 VND
Số dư đầu kỳ	387.665.551.825	135.049.075.132
Tăng trong kỳ	93.615.045.260	314.120.734.595
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(20.342.686.972)	60.673.410.948
Kết chuyển sang tài sản cố định	45.286.362	830.846.954
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>501.577.997.695</b>	<b>387.665.551.825</b>

Số dư chi phí xây dựng dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 phần lớn bao gồm các phát sinh liên quan đến dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà ("Dự án"). Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc hạch toán chi phí phát sinh liên quan đến Dự án nêu trên vào Tài khoản 241 - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là phản ánh phù hợp bản chất và kế hoạch của Công ty về mục đích sử dụng Dự án trong tương lai.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà để đảm bảo cho khoản tiền vay từ các tổ chức tín dụng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Thương hiệu VND	Công cụ, dụng cụ VND	Khác VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2011	57.913.318.846	2.791.763.998	2.988.450.107	63.693.532.951
Tăng trong kỳ	-	13.451.277	1.312.058.008	1.325.509.285
Phân bổ trong kỳ	360.392.654	748.659.164	297.721.024	1.406.772.842
<b>Tại ngày 30/6/2011</b>	<b>57.552.926.192</b>	<b>2.056.556.111</b>	<b>4.002.787.091</b>	<b>63.612.269.394</b>

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư vào công ty liên kết (Công ty Cổ phần Sàn giao dịch bất động sản Vinaconex)	2.400.000.000	2.400.000.000
	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Thuế giá trị gia tăng	525.060.124	74.649.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.016.992.466
Thuế tài nguyên	1.937.412.080	3.131.899.053
Các loại thuế khác	2.729.332.499	9.074.000
	<b>5.191.804.703</b>	<b>10.232.614.547</b>

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Số dư chi phí phải trả bao gồm 179.841.795.852 VND là chi phí phải trả cho các nhà thầu thi công/cung cấp dịch vụ cho Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà cho khối lượng công việc hoàn thành đã được nghiệm thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

	30/6/2011 VND	31/12/2010 VND
Các khoản trích theo lương	147.483.197	89.757.517
Vốn góp của cổ đông liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ nhưng chưa hoàn thành trong kỳ	-	59.195.400.000
Khách hàng ứng tiền trước để mua đất tại khu B4 thuộc Dự án Khu Đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà	1.337.781.895	1.749.790.843
Các khoản phải trả khác	2.179.976.316	760.381.498
Phải trả cổ tức	52.860.000.000	-
	<b>56.525.241.408</b>	<b>61.795.329.858</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**15. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Phải trả dài hạn khác là phần chênh lệch khoản tiền Công ty nhận ứng trước của các đối tượng mua nhà và giá trị Công ty đã ghi nhận doanh thu dựa trên khối lượng hoàn thành Công trình.

**16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

Ngày 12 tháng 5 năm 2009, Công ty ký hợp đồng hạn mức tín dụng dài hạn 1200-LAV-201100624 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với hạn mức tín dụng là 400 tỷ VND. Hợp đồng hạn mức tín dụng có thời hạn 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 19 tháng 5 năm 2011. Gốc vay sẽ được hoàn trả 6 tháng 1 lần, thời gian ân hạn là 12 tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của bên cho vay cộng (+) ba phần trăm một năm (3%/năm) và được trả 6 tháng 1 lần. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã rút vốn với số tiền là 16.987.073.613 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Hà Nội, CHXHCN Việt NamCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011  
đến ngày 30/6/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN****17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2010</b>	268.374.534.288	10.536.900.000	-	121.385.265	-	-	19.227.807.409	298.260.626.962
<b>Tăng trong năm</b>	31.625.465.712	300.000.000	(19.628.513.946)	1.922.780.740	1.922.780.740	961.390.370	60.765.547.253	77.869.450.869
Vốn cổ phần	31.625.465.712	300.000.000	-	-	-	-	-	31.925.465.712
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	60.765.547.253	60.765.547.253
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(19.628.513.946)	-	-	-	-	(19.628.513.946)
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	1.922.780.740	1.922.780.740	961.390.370	-	4.806.951.850
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-	6.013.010.165	6.013.010.165
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	5.741.943.914	5.741.943.914
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	271.066.251	271.066.251
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	300.000.000.000	10.836.900.000	(19.628.513.946)	2.044.166.005	1.922.780.740	961.390.370	73.980.344.497	370.117.067.666
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	300.000.000.000	10.836.900.000	(19.628.513.946)	2.044.166.005	1.922.780.740	961.390.370	73.980.344.497	370.117.067.666
<b>Tăng trong kỳ</b>	60.000.000.000	159.600.000	-	3.699.017.225	3.699.017.225	3.699.017.225	13.173.802.848	84.430.454.523
Vốn cổ phần	60.000.000.000	159.600.000	-	-	-	-	-	60.159.600.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	3.699.017.225	3.699.017.225	3.699.017.225	13.173.802.848	13.173.802.848
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	11.097.051.675
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	-	-	71.505.096.125	71.505.096.125
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	18.645.086.125	18.645.086.125
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	52.860.000.000	52.860.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000
<b>Tại ngày 30/6/2011</b>	360.000.000.000	10.996.500.000	(19.628.513.946)	5.743.183.230	5.621.797.965	4.660.407.595	15.649.051.220	383.042.426.064

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Chi tiết vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

	Vốn cổ phần			Vốn thực góp tại ngày 30/6/2011		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	19.280.000	53,56%	192.800.000.000	19.280.000	53,56%	192.800.000.000
Các cổ đông khác	16.720.000	46,44%	167.200.000.000	16.720.000	46,44%	167.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>36.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>360.000.000.000</b>	<b>36.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>360.000.000.000</b>

**Cổ tức và các quỹ**

Ngày 14 tháng 4 năm 2011, tại Nghị quyết số 01/2011/NQ-VITC-ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:

- Cổ tức được chia	54.000.000.000 VND
- Trích quỹ đầu tư phát triển	3.699.017.225 VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính	3.699.017.225 VND
- Trích quỹ dự trữ vốn điều lệ	3.699.017.225 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.398.034.450 VND
- Trích quỹ thưởng ban điều hành	150.000.000 VND

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã trích lập các quỹ theo đúng Nghị quyết nêu trên. Số cổ tức được chia sau khi trừ cổ phiếu quỹ (52,860 tỷ VND) đã được hạch toán vào tài khoản cổ tức phải trả nhưng chưa chi trả tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

**18. DOANH THU**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Doanh thu bất động sản	37.508.502.069	83.622.214.137
Doanh thu khách sạn	9.280.287.073	6.276.614.654
Doanh thu khác	3.555.570.424	1.029.244.728
	<b>50.344.359.566</b>	<b>90.928.073.519</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.050.674.576	5.895.654.656
Cổ tức, lợi nhuận được chia	294.346.116	96.815.000
Lãi bán chứng khoán	32.247.200	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.254.148.966
	<b>1.377.267.892</b>	<b>7.246.618.622</b>

28 / TỶ LỆ  
 51 / DI  
 10N  
 AN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ  
ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
Lãi tiền vay	-	1.245.482.065
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	6.941.559.294	2.148.296.166
Chi phí tài chính khác	1.553.250	9.965.465
	<b>6.943.112.544</b>	<b>3.403.743.696</b>

**21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ</b>		
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>17.616.446.607</b>	<b>51.688.327.117</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	294.346.116	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	99.820.000	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>17.421.920.491</b>	<b>51.688.327.117</b>
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	4.355.480.123	12.922.081.780

**22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	2010 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.173.802.848	38.766.245.337
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	33.929.670	27.493.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	388	1.410

**23. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010 VND
<b>Góp vốn</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	32.800.000.000	30.521.465.712
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	(1.501.284.043)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	9.190.995.291	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	-	15.495.038.167
<b>Công bố cổ tức</b>	<b>52.860.000.000</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**23. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan:

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	-	6.643.920.440
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	817.287.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	521.326.654	-
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	3.704.640.898	9.823.238.994
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	2.813.263.993	3.813.263.993
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	6.597.405.998	2.079.824.891
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	391.664.800
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.702.003.290	96.915.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vinaconex	15.782.400	15.782.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	19.366.334	-
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	1.146.359.200	1.146.359.200
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	26.018.396	14.124.770
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần xây dựng số 11	2.630.789.940	1.280.910.122
Công ty Cổ phần xây dựng số 3	1.076.722.273	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	55.721.396	745.765.008
<b>Chi phí phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	1.063.193.000	2.292.589.489
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	11.843.945.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Vinaconex	10.078.118.644	7.353.382.218
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	24.094.584	-
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	2.491.109.274
<b>Lãi tiền vay phải trả</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	707.309.186	2.976.804.930
<b>Cố tức phải trả</b>	<b>52.860.000.000</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX**  
Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ hoạt động từ  
ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**24. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 đã được soát xét.



  
Trần Ngọc Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

  
Diên Thị Thu Hương  
Kế toán trưởng

