



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

Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
và Các Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét

ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

**MỤC LỤC**

|   | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   | 1 - 3        |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT                  |              |
| Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ | 4            |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                                | 5 - 7        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ                | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ                          | 9 - 10       |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ                       | 11 - 49      |



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

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**CÔNG TY**

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

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl và đồng thời tăng vốn điều lệ lên 1.129.997.590.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

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

Công ty có các công ty con sau tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010:

*Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh*

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 30% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

*Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch Sinh Thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5800273622 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 8 tháng 8 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

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

**CÔNG TY (tiếp theo)**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đã hoàn tất các thủ tục giải thể vào ngày 17 tháng 8 năm 2010, theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009.

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

|   | <i>Cho giai đoạn sáu tháng<br/>kết thúc ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng<br/>kết thúc ngày 30 tháng 6<br/>năm 2009</i> |
|---|--|--|
|   | VNĐ  | VNĐ  |
| Lợi nhuận thuần sau thuế cho giai đoạn của cổ đông của công ty mẹ | 41.369.277.059   | 40.048.692.995   |
| Cổ tức phân phối trong giai đoạn                                  | (129.997.590.000)  | -  |
| Lợi nhuận chưa phân phối cuối giai đoạn                           | 91.877.897.203   | 136.261.878.911  |

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

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

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

Công ty đã hoàn tất hồ sơ phát hành và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo Quyết định số 565/UBCK-GCN ngày 17 tháng 5 năm 2010.

Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức vào ngày 31 tháng 5 năm 2010. Tổng số cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức là 12.999.759 cổ phiếu. Đến thời điểm kết thúc đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu vào ngày 30 tháng 7 năm 2010, 66.905.962 cổ phiếu đã được đặt mua và toàn bộ tiền thu từ phát hành cổ phiếu là 669.059.620.000 VNĐ đã được chuyển vào tài khoản của Công ty vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

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.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

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

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

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

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

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

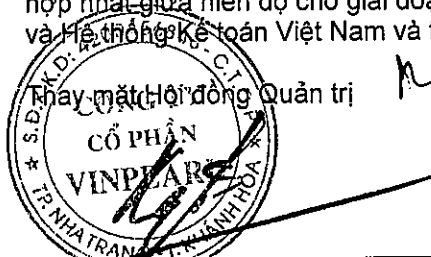
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Tập đoàn 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 và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc Tập đoàn 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 giữa niên độ.

**PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Nguyễn Trọng Hiền  
Chủ tịch

Khánh Hòa, Việt Nam

Ngày 27 tháng 08 năm 2010

Số tham chiếu: 60755008/14395718


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

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

Chúng tôi đã tiến hành công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty Cổ phần Vinpearl, tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland, ("Công ty"), và các công ty con ("Tập đoàn"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo ("các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") được trình bày từ trang 5 đến trang 49. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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


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



*Ernst & Young Vietnam Ltd.*  
Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Đình Cường  
Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: 0135/KTV



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 08 năm 2010

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số      | TÀI SẢN  | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Ngày 31 tháng 12 năm 2009 |
|------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                        |             | <b>1.552.377.708.344</b> | <b>2.428.063.239.099</b>  |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>4</b>    | <b>16.348.187.269</b>    | <b>10.335.669.707</b>     |
| 111        | 1. Tiền  |             | 11.348.187.269           | 10.135.669.707            |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                  |             | 5.000.000.000            | 200.000.000               |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>5</b>    | <b>1.052.366.733.300</b> | <b>1.522.646.733.300</b>  |
| 121        | 1. Đầu tư ngắn hạn                             |             | 1.052.366.733.300        | 1.522.646.733.300         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>98.649.921.117</b>    | <b>114.385.313.410</b>    |
| 131        | 1. Phải thu khách hàng                         |             | 19.787.495.070           | 14.829.690.706            |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán                     |             | 9.252.220.985            | 6.436.544.266             |
| 133        | 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                    |             | -                        | -                         |
| 135        | 4. Các khoản phải thu khác                     | <b>6</b>    | 69.773.028.322           | 93.364.461.226            |
| 139        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          |             | (162.823.260)            | (245.382.788)             |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>7</b>    | <b>25.577.537.765</b>    | <b>11.611.695.016</b>     |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                |             | 25.577.537.765           | 11.611.695.016            |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>359.435.328.893</b>   | <b>769.083.827.666</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | <b>8</b>    | 41.695.151.163           | 40.890.240.799            |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         |             | 195.472.086              | 4.406.865.090             |
| 154        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    |             | 49.058.434               | 1.240.894.286             |
| 158        | 4. Tài sản ngắn hạn khác                       |             | 317.495.647.210          | 722.545.827.491           |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 20

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số      | TÀI SẢN  | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Ngày 31 tháng 12 năm 2009 |
|------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      |             | <b>5.241.260.381.519</b> | <b>4.757.650.882.577</b>  |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                      |             | <b>2.094.588.657.699</b> | <b>1.946.189.179.490</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 9           | 1.158.486.179.059        | 1.192.105.566.363         |
| 222        | Nguyên giá                                     |             | 1.404.438.609.222        | 1.404.941.091.348         |
| 223        | Giá trị hao mòn lũy kế                         |             | (245.952.430.163)        | (212.835.524.985)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                     | 10          | 161.383.522.967          | 97.482.876.550            |
| 228        | Nguyên giá                                     |             | 169.333.723.661          | 104.268.024.066           |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                         |             | (7.950.200.694)          | (6.785.147.516)           |
| 230        | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 11          | 774.718.955.673          | 656.600.736.577           |
| <b>240</b> | <b>II. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>12</b>   | <b>20.514.147.043</b>    | <b>20.915.846.725</b>     |
| 241        | 1. Nguyên giá                                  |             | 22.932.088.032           | 22.932.088.032            |
| 242        | 2. Giá trị hao mòn lũy kế                      |             | (2.417.940.989)          | (2.016.241.307)           |
| <b>250</b> | <b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> |             | <b>3.079.013.703.544</b> | <b>2.730.334.396.390</b>  |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết                 | 13.1        | 1.040.704.262.101        | 748.041.172.390           |
| 258        | 2. Đầu tư dài hạn khác                         | 13.2        | 2.038.309.441.443        | 1.982.293.224.000         |
| 259        | 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn  |             | -                        | -                         |
| <b>260</b> | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                |             | <b>47.143.873.233</b>    | <b>60.211.459.972</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 14          | 46.339.751.081           | 59.297.444.565            |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 27.2        | 804.122.152              | 914.015.407               |
| <b>269</b> | <b>V. Lợi thế thương mại</b>                   |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                  |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       |             | <b>6.793.638.089.863</b> | <b>7.185.714.121.676</b>  |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 20

Đơn vị: đồng Việt Nam

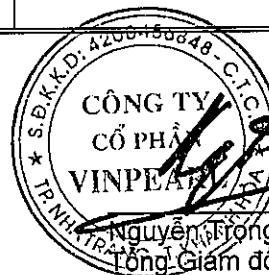
| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Ngày 31 tháng 12 năm 2009 |
|------------|---|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>5.020.220.343.752</b> | <b>5.702.941.243.469</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>1.072.428.911.290</b> | <b>1.219.714.106.616</b>  |
| 311        | 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 15          | 872.281.430.634          | 832.123.608.864           |
| 312        | 2. Phải trả người bán                         |             | 38.804.596.694           | 36.909.118.132            |
| 313        | 3. Người mua trả tiền trước                   |             | 17.542.957.945           | 22.496.839.445            |
| 314        | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 16          | 6.131.303.572            | 1.905.432.792             |
| 315        | 5. Phải trả người lao động                    |             | 7.388.555.986            | 1.961.658.009             |
| 316        | 6. Chi phí phải trả                           | 17          | 129.813.372.177          | 245.825.863.247           |
| 317        | 7. Phải trả nội bộ                            |             | -                        | -                         |
| 319        | 8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 18          | 466.694.282              | 78.491.586.127            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>3.947.791.432.462</b> | <b>4.483.227.136.853</b>  |
| 333        | 1. Phải trả dài hạn khác                      |             | 796.535.414              | 754.175.414               |
| 334        | 2. Vay và nợ dài hạn                          | 19          | 3.943.783.030.788        | 4.478.651.005.195         |
| 335        | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 27.2        | 618.280.093              | 963.958.527               |
| 336        | 4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm              |             | 2.593.586.167            | 2.857.997.717             |
| <b>400</b> | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>1.226.089.618.175</b> | <b>1.184.351.315.305</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>20</b>   | <b>1.226.089.618.175</b> | <b>1.184.351.315.305</b>  |
| 411        | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 20.1        | 1.130.246.830.000        | 1.000.000.000.000         |
| 416        | 2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 20.1        | (2.029.603.028)          | (2.149.388.839)           |
| 417        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                      | 20.1        | 5.994.494.000            | 4.994.494.000             |
| 420        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 20.1        | 91.877.897.203           | 181.506.210.144           |
| <b>439</b> | <b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>    | <b>21</b>   | <b>547.328.127.936</b>   | <b>298.421.562.902</b>    |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>6.793.638.089.863</b> | <b>7.185.714.121.676</b>  |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

|  | Ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Ngày 31 tháng 12 năm 2009 |
|--|--------------------------|---------------------------|
| 1. Ngoại tệ các loại<br>- Đô la Mỹ (USD) | 111.089                  | 89.880                    |

*Nguyễn Thịnh*

Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 08 năm 2010

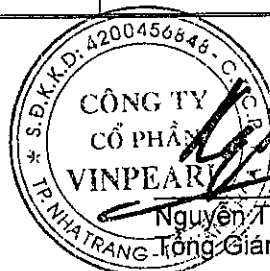
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 |
|-------|--|-------------|---|---|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 22.1        | 339.159.071.145   | 249.177.781.708   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 22.1        | (236.368.223)   | (220.290.572)   |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22.1        | 338.922.702.922   | 248.957.491.136   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 23          | (169.872.201.750)   | (143.252.357.426)   |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 169.050.501.172   | 105.705.133.710   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 22.2        | 212.418.426.743   | 59.322.761.185  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 24          | (283.774.861.212)   | (92.373.539.330)  |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | (268.083.652.448)   | (87.242.688.348)  |
| 24    | 8. Chi phí bán hàng                                |             | (13.857.007.485)  | (14.038.341.517)  |
| 25    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    |             | (21.156.418.173)  | (19.633.933.380)  |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        |             | 62.680.641.045  | 38.982.060.668  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                  | 25          | 1.432.196.603   | 4.752.017.836   |
| 32    | 12. Chi phí khác                                   | 25          | (4.913.188.006)   | (2.080.981.316)   |
| 40    | 13. (Lỗ) Lợi nhuận khác                            | 25          | (3.480.991.403)   | 2.671.036.520   |
| 45    | 14. Phần (lỗ) lãi từ công ty liên doanh, liên kết  |             | (13.736.272.846)  | (1.492.983.480)   |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 45.463.376.796  | 40.160.133.708  |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 27.1        | (3.423.319.882)   | (524.134.297)   |
| 52    | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                    | 27.2        | 235.785.179   | 129.810.964   |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | 42.275.842.093  | 39.765.810.375  |
| 61    | 18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số             | 21          | 906.565.034   | (282.882.620)   |
| 62    | 18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ      |             | 41.369.277.059  | 40.048.692.995  |
| 80    | 19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu                   | 29          |   |   |
|       | - Lãi cơ bản                                       |             | 366   | 400   |
|       | - Lãi suy giảm                                     |             | 259   | 250   |

*Nguyễn Thịnh*

Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Trọng Hiền*  
Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 08 năm 2010

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 |
|-------|---|-------------|---|---|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |             |   |   |
| 01    | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>   |             | <b>45.463.376.796</b>                                     | <b>40.160.133.708</b>                                     |
|       | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>  |             |   |   |
| 02    | Khấu hao/khấu trừ   | 9, 10, 12   | 35.332.278.906  | 33.639.921.289  |
| 03    | Các khoản dự phòng  |             | (82.559.528)  | -   |
| 04    | Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện  |             | 2.685.360.553   | (197.435.031)   |
| 05    | Lãi từ hoạt động đầu tư   |             | (194.038.208.871)   | (56.009.263.735)  |
| 06    | Chi phí lãi vay   | 24          | 268.083.652.448   | 87.242.688.348  |
| 08    | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                            |             | <b>157.443.900.304</b>                                    | <b>104.836.044.579</b>                                    |
| 09    | (Tăng)/giảm các khoản phải thu  |             | (5.871.408.107)   | 4.076.635.777   |
| 10    | (Tăng)/giảm hàng tồn kho  |             | (13.965.842.749)  | 670.908.392   |
| 11    | Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 10.769.942.997  | (19.587.110.152)  |
| 12    | Giảm/(tăng) chi phí trả trước   |             | 12.152.783.120  | (12.773.644.728)  |
| 13    | Tiền lãi vay đã trả   |             | (364.620.791.757)   | (110.627.355.530)   |
| 14    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 27.1        | (546.335.169)   | (116.091.900)   |
| 15    | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   |             | 42.360.000  | 1.010.176.960   |
| 16    | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             | (8.000.000.000)   | (206.604.970)   |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>                                   |             | <b>(212.595.391.361)</b>                                  | <b>(32.717.041.572)</b>                                   |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |             |   |   |
| 21    | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định   |             | (213.459.377.188)   | (683.132.859.393)   |
| 22    | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ   |             | -   | 600.000.000   |
| 23    | Tiền chi cho vay  |             | (5.504.680.000)   | (984.674.733.300)   |
| 24    | Tiền thu hồi cho vay  |             | 813.280.000.000   | 124.748.272.292   |
| 25    | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (364.675.000.000)   | (172.977.531.000)   |
| 27    | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | -   | 79.000.000.000  |
| 28    | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 238.278.466.329   | 7.764.158.306   |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>                                  |             | <b>467.919.409.141</b>                                    | <b>(1.628.672.693.095)</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 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 | Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 |
|-------|---|-------------|---|---|
|       | <b>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   | 104.250.000.000   |
| 33    | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                        |             | 118.167.979.928   | 1.957.491.970.594   |
| 34    | Tiền chi trả nợ gốc vay                                     |             | (615.728.720.146)   | (232.669.869.000)   |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính  |             | (249.311.500.218)   | 1.829.072.101.594   |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                              |             | 6.012.517.562   | 167.682.366.927   |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                             |             | 10.335.669.707  | 74.112.499.396  |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     |             | -   | -   |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                            | 4           | 16.348.187.269  | 241.794.866.323   |

*Nguyễn Thịnh*

Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 08 năm 2010

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 2010

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl và đồng thời tăng vốn điều lệ lên 1.129.997.590.000 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

Công ty có trụ sở chính tại đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là: 1.721 người (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 1.445 người).

### *Hội đồng Quản trị*

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

|                       |            |                                    |
|-----------------------|------------|------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |
| Ông Phạm Nhật Vượng   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2006  |
| Ông Đặng Thanh Thủy   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2008  |
| Bà Vũ Tuyết Hằng      | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 9 năm 2003  |
| Bà Mai Thu Thủy       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |

Công ty có các công ty con sau tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010:

### *Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh*

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

*Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch Sinh Thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5800273622 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 8 tháng 8 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đã hoàn tất các thủ tục giải thể vào ngày 17 tháng 8 năm 2010, theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009.

Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

|   | <i>Tỷ lệ cổ phần<br/>nắm giữ</i> |
|---|----------------------------------|
| 1 Công ty Cổ phần Vitours                               | 29,13%                           |
| 2 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm        | 20%                              |
| 3 Công ty Cổ phần PCM                                   | 20%                              |
| 4 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh   | 25,28%                           |
| 5 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | 34%                              |
| 6 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (*)               | 24,30%                           |
| 7 Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An                       | 30%                              |
| 8 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng                      | 40%                              |
| 9 Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ tổng hợp Hà Nội (*) | 25%                              |

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 13.1.

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 2010

## 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.

#### **Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

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

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Tập đoàn đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

### 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.

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 2010

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

### **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 2010.

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.

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

### **3.1 Các đánh giá, ước tính và giả định của Ban Giám đốc**

*Đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của các công ty liên kết*

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban 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 liên kết 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.

### **3.2 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.



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 2010

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

#### **3.3 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Dự phòng cho hàng tồn kho*

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.

#### **3.4 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.

#### **3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào 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.

#### **3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào 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.

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 2010

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

#### 3.7 *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           |

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Quyền sử dụng đất      | 45 - 48 năm |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 20 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 sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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.

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

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 2010

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

#### 3.10 *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.

#### 3.11 *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.

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.

#### 3.12 *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.

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 chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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 đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 2010

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

**3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

**3.14 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.

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ từ năm 2009.

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

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

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

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 2010

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

#### 3.15 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 kỳ theo Thông tư nói trên khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 như sau:

| <b>Nghiệp vụ</b>  | <b>Xử lý kế toán theo CMKTVN 10</b>   | <b>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</b>  |
|---|---|---|
| Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.  |
| Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ             | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh</li><li>- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.</li></ul> |

Nếu Tập đoàn áp dụng CMKTVN 10 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ hiện hành được trình bày ở Thuyết minh số 32.

#### 3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông 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.

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 2010

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

#### 3.17 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.

#### 3.18 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 2010

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

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

##### *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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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 2010

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

|                            | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VNĐ | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>VNĐ |
|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Tiền mặt                   | 1.079.504.379                      | 1.474.084.954                       |
| Tiền gửi ngân hàng         | 9.994.698.470                      | 8.376.018.787                       |
| Tiền đang chuyển           | 273.984.420                        | 285.565.966                         |
| Các khoản tương đương tiền | 5.000.000.000                      | 200.000.000                         |
|                            | <b>16.348.187.269</b>              | <b>10.335.669.707</b>               |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất từ 6.5%/năm đến 9%/năm.

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

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VNĐ | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>VNĐ |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Cho vay ngắn hạn</b>                              |                                    |                                     |
| Báo Thanh Niên                                       | -                                  | 65.000.000.000                      |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ<br>Vincharm    | 4.000.000.000                      | 300.000.000.000                     |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An                      | 200.000.000.000                    | 200.000.000.000                     |
| Công ty TNHH Khu khách sạn và biệt thự<br>Vegas (*)  | 10.500.000.000                     | 5.000.000.000                       |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư<br>Hà Nội | 475.000.000.000                    | 475.000.000.000                     |
| Công ty Cổ phần Vincom                               | 68.646.733.300                     | 68.646.733.300                      |
| Bà Nguyễn Thủy Hà                                    | 4.820.000.000                      | 122.000.000.000                     |
| Ông Hoàng Quốc Thủy                                  | -                                  | 189.000.000.000                     |
| Ông Nguyễn Hữu Bình                                  | 20.000.000.000                     | 20.000.000.000                      |
| Bà Phạm Hồng Linh                                    | 249.400.000.000                    | -                                   |
| Bà Vũ Tuyết Hằng                                     | 20.000.000.000                     | -                                   |
| <b>Mua cổ phiếu công ty chưa niêm yết</b>            |                                    |                                     |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An                      | -                                  | 78.000.000.000                      |
|  | <b>1.052.366.733.300</b>           | <b>1.522.646.733.300</b>            |

Thuyết minh số 28 trình bày chi tiết về các khoản cho vay và ứng vốn đầu tư nêu trên đối với các bên có liên quan.

(\*) Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng đã ký hợp đồng với Magnum Investment Group Limited ("Magnum") để mua toàn bộ phần vốn góp bởi Magnum trong Công ty TNHH Khu khách sạn và biệt thự Vegas ("Vegas"). Sau chuyển nhượng, toàn bộ tài sản và nghĩa vụ của Vegas sẽ thuộc Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng và Công ty Vegas sẽ thực hiện các thủ tục giải thể. Khoản cho vay nêu trên cũng sẽ được chuyển sang cho Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng sau khi Công ty Vegas giải 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 2010

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

|                               | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2009</i> |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                               | VNĐ                                 | VNĐ                                  |
| Lãi cho vay và ứng vốn đầu tư | 58.341.984.144                      | 84.514.030.834                       |
| Cổ tức được hưởng phải thu    | 2.768.100.000                       | 508.630.000                          |
| Các khoản khác                | 8.662.944.178                       | 8.341.700.392                        |
|                               | <b><u>69.773.028.322</u></b>        | <b><u>93.364.461.226</u></b>         |

**7. HÀNG TỒN KHO**

|                               | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2009</i> |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                               | VNĐ                                 | VNĐ                                  |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 17.169.702.491                      | 8.077.785.338                        |
| Công cụ, dụng cụ trong kho    | 2.547.656.675                       | 2.313.617.292                        |
| Hàng hóa tồn kho              | 1.630.385.357                       | 1.220.292.386                        |
| Hàng mua đang trên đường      | 4.229.793.242                       | -                                    |
|                               | <b><u>25.577.537.765</u></b>        | <b><u>11.611.695.016</u></b>         |

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                              | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2009</i> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                              | VNĐ                                 | VNĐ                                  |
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ     | 12.207.393.669                      | 13.783.871.307                       |
| Chi phí chuẩn bị kinh doanh  | 685.978.389                         | 857.472.987                          |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 20.307.455.640                      | 20.307.455.640                       |
| Chi phí khác                 | 8.494.323.465                       | 5.941.440.865                        |
|                              | <b><u>41.695.151.163</u></b>        | <b><u>40.890.240.799</u></b>         |

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

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 2010

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                         | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VNĐ | Máy móc thiết bị<br>VNĐ | Phương tiện<br>vận tải<br>VNĐ | Trang thiết bị<br>văn phòng<br>VNĐ | Tài sản cố định<br>khác<br>VNĐ | Tổng cộng<br>VNĐ  |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>      |                                  |                         |                               |                                    |                                |                   |
| Số dư đầu kỳ            | 868.314.193.021                  | 398.191.292.635         | 102.603.771.903               | 9.620.357.657                      | 26.211.476.132                 | 1.404.941.091.348 |
| Đầu tư XD CB hoàn thành | 3.423.546.580                    | 2.985.567.244           | 823.821.922                   | 49.200.000                         | -                              | 7.282.135.746     |
| Thanh lý, nhượng bán    | 7.560.976.974                    | 223.640.898             | -                             | -                                  | -                              | 7.784.617.872     |
| Số dư cuối kỳ           | 864.176.762.627                  | 400.953.218.981         | 103.427.593.825               | 9.669.557.657                      | 26.211.476.132                 | 1.404.438.609.222 |
| <b>Giá trị hao mòn:</b> |                                  |                         |                               |                                    |                                |                   |
| Số dư đầu kỳ            | 80.054.403.637                   | 97.607.856.198          | 18.208.630.632                | 5.778.670.989                      | 11.185.963.529                 | 212.835.524.985   |
| Khấu hao trong kỳ       | 12.476.388.282                   | 16.017.860.610          | 3.283.969.018                 | 601.919.264                        | 1.551.410.472                  | 33.931.547.646    |
| Thanh lý, nhượng bán    | 740.095.506                      | 74.546.962              | -                             | -                                  | -                              | 814.642.468       |
| Số dư cuối kỳ           | 91.790.696.413                   | 113.551.169.846         | 21.492.599.650                | 6.380.590.253                      | 12.737.374.001                 | 245.952.430.163   |
| <b>Giá trị còn lại:</b> |                                  |                         |                               |                                    |                                |                   |
| Số dư đầu kỳ            | 788.259.789.384                  | 300.583.436.437         | 84.395.141.271                | 3.841.686.668                      | 15.025.512.603                 | 1.192.105.566.363 |
| Số dư cuối kỳ           | 772.386.066.214                  | 287.402.049.135         | 81.934.994.175                | 3.288.967.404                      | 13.474.102.131                 | 1.158.486.179.059 |

Như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1, toàn bộ tài sản, máy móc và thiết bị trên đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa và nghĩa vụ trái phiếu đợt 2 theo hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2003/HĐCC ngày 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng cầm cố toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 03/2006/HĐDBĐ 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 2010

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                         | <i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i><br>VNĐ | <i>Quyền sử dụng đất có thời hạn</i><br>VNĐ | <i>Phần mềm máy tính</i><br>VNĐ | <i>Tổng cộng</i><br>VNĐ |
|-------------------------|---|---|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Nguyên giá:</b>      |   |   |                                 |                         |
| Số dư đầu kỳ            | 29.807.792.900                          | 68.469.648.617                              | 5.990.582.549                   | 104.268.024.066         |
| Tăng trong kỳ           | 63.388.737.928                          | 1.676.961.667                               | -                               | 65.065.699.595          |
| Số dư cuối kỳ           | 93.196.530.828                          | 70.146.610.284                              | 5.990.582.549                   | 169.333.723.661         |
| <b>Giá trị hao mòn:</b> |   |   |                                 |                         |
| Số dư đầu kỳ            | -                                       | 4.352.407.937                               | 2.432.739.579                   | 6.785.147.516           |
| Tăng trong kỳ           | -                                       | 701.689.202                                 | 463.363.976                     | 1.165.053.178           |
| Số dư cuối kỳ           | -                                       | 5.054.097.139                               | 2.896.103.555                   | 7.950.200.694           |
| <b>Giá trị còn lại:</b> |   |   |                                 |                         |
| Số dư đầu kỳ            | 29.807.792.900                          | 64.117.240.680                              | 3.557.842.970                   | 97.482.876.550          |
| Số dư cuối kỳ           | 93.196.530.828                          | 65.092.513.145                              | 3.094.478.994                   | 161.383.522.967         |

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

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

|  | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i><br>VNĐ | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i><br>VNĐ |
|--|--|---|
| <b>Công ty mẹ trực tiếp thực hiện</b>    |  |   |
| Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl        | 217.897.873.432                        | 158.927.631.782                         |
| Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi            | 77.008.200.187                         | 75.431.649.046                          |
| Quảng trường Vinpearl Land               | 12.233.665.567                         | -                                       |
| Khu biểu diễn cá heo                     | 6.536.862.642                          | 6.539.179.579                           |
| Các hạng mục khác                        | 15.655.672.436                         | 7.046.765.451                           |
| Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác | 85.097.128.779                         | 64.276.509.701                          |
| <b>Công ty con thực hiện</b>             |  |   |
| Khu Đô thị cao cấp Thành phố Xanh        | 360.104.552.630                        | 344.193.951.018                         |
| Chi phí khảo sát và lập dự án            | 185.000.000                            | 185.000.000                             |
|  | <b>774.718.955.673</b>                 | <b>656.600.736.577</b>                  |

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

Trong đó, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 với số tiền là 36.615.517.174 đồng Việt Nam, được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân gia quyền là 6,05%/sáu tháng (12,1%/năm).

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

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

## 13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

|  | <i>Thuyết<br/>minh</i> | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010<br/>VNĐ</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2009<br/>VNĐ</i> |
|--|------------------------|---|--|
| Đầu tư vào các công ty liên kết              | 13.1                   | 1.040.704.262.101                           | 748.041.172.390                              |
| Đầu tư dài hạn khác                          | 13.2                   | <u>2.038.309.441.443</u>                    | <u>1.982.293.224.000</u>                     |
| <b>Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn</b> |                        | <b>3.079.013.703.544</b>                    | <b>2.730.334.396.390</b>                     |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn             |                        | -   | -  |
|  |                        | <u><b>3.079.013.703.544</b></u>             | <u><b>2.730.334.396.390</b></u>              |

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

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 2010

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

**13.1 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 sổ sách tại<br>ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>VND | Đầu tư thêm trong<br>giai đoạn<br>VND | Cổ tức được<br>nhận trong giai<br>đoạn<br>VND | Lợi thế thương<br>mại phân bổ<br>trong giai đoạn<br>VND | Phân bổ phần<br>chênh lệch<br>giữa giá trị hợp<br>lý và giá trị ghi<br>số<br>VND | Lợi nhuận (lỗ)<br>từ công ty liên<br>kết trong giai<br>đoạn<br>VND | Chuyển sang đầu<br>tư dài hạn khác<br>VND | Giá trị sổ sách tại<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VND |
|--|--|---------------------------------------|---|---|--|--|---|---|
| (i) Công ty Cổ phần<br>Vitours                                   | 23.473.049.475   | -                                     | (508.680.000)                                 | (882.767.000)   | -  | 365.031.084  | -   | 22.446.633.559  |
| (ii) Công ty Cổ phần Đầu<br>tư và Du lịch Vinpearl<br>Hội An     | 91.715.477.057   | -                                     | -   | -   | -  | (69.383.980)   | -   | 91.646.093.077  |
| (iii) Công ty Cổ phần PCM  | 11.581.103.582   | -                                     | -   | -   | -  | -  | -   | 11.581.103.582  |
| (iv) Công ty Cổ phần Du<br>lịch Việt Nam tại TP<br>Hồ Chí Minh   | 99.348.638.564   | -                                     | (1.750.740.000)                               | -   | (934.447.916)  | 378.116.474  | -   | 97.041.567.122  |
| (v) Công ty Cổ phần<br>Vietronics Đông Đa                        | 55.677.083.331   | -                                     | -   | (2.672.500.000)   | -  | 96.405.138   | -   | 53.100.988.469  |
| (vi) Công ty Cổ phần Bất<br>động sản Thanh niên                  | 68.019.216   | 55.950.000.000                        | -   | -   | -  | (1.801.773)  | (56.016.217.443)                          | -   |
| (vii) Cổ phần Đầu tư và<br>Phát triển Địa ốc<br>Hoàng Gia        | 372.377.054.275  | 14.700.000.000                        | -   | -   | -  | (7.747.707.065)  | -   | 379.329.347.210   |
| (viii) Công ty Cổ phần Phát<br>triển và Dịch vụ<br>Vincharm      | 93.800.746.890   | -                                     | -   | (833.099.170)   | -  | (462.783.314)  | -   | 92.504.864.406  |
| (ix) Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Đà Nẵng                         | -  | 104.650.000.000                       | -   | -   | -  | (340.225.028)  | -   | 104.309.774.972   |
| (x) Công ty Cổ phần<br>Thương mại Tổng hợp<br>và Đầu tư I là Nội | -  | 189.375.000.000                       | -   | (265.212.172)   | -  | (365.898.124)  | -   | 188.743.889.704   |
|  | <b>748.041.172.390</b>                                     | <b>364.675.000.000</b>                | <b>(2.259.420.000)</b>                        | <b>(4.653.578.342)</b>                                  | <b>(934.447.916)</b>   | <b>(8.148.246.588)</b>   | <b>(56.016.217.443)</b>                   | <b>1.040.704.262.101</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 2010

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

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

*(i) Công ty Cổ phần Vitours*

Công ty Cổ phần Vitours được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3203001791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 83 Nguyễn Thị Minh Khai, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty 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 Cổ phần Vitours được phản ánh trong giá trị của khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 13.241.502.300 đồng Việt Nam.

*(ii) Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An*

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

*(iii) Công ty Cổ phần PCM*

Công ty Cổ phần PCM (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103012410 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 05 năm 2006. Hoạt động chính của công ty liên kết này là tư vấn quản lý, thiết kế, giám sát thi công xây dựng, v.v... Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

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

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

*(v) Công ty Cổ phần Viettronics Đống Đa*

Công ty Cổ phần Viettronics Đống Đa là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103013134 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sau đó. Hoạt động chính của công ty này là sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu các sản phẩm điện, thiết bị nghe nhìn, thiết bị viễn thông, thiết bị tự động hóa, thiết bị điều khiển, kinh doanh bất động sản, nhà hàng, v.v... Trụ sở chính của công ty này đặt tại 56 Nguyễn Chí Thanh, quận Đống Đa, thành phố 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 2010

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

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

(v) *Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (tiếp theo)*

Vào ngày 28 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD"), là công ty con, đã mua 534.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (tương đương với 25% vốn điều lệ). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty gián tiếp sở hữu 25% quyền biểu quyết trong công ty liên kết này thông qua công ty con GCD.

Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa được phản ánh trong giá trị của khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 47.659.583.331 đồng Việt Nam.

(vi) *Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên*

Xem thuyết minh 13.2.

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

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

(viii) *Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm*

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

Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm được phản ánh trong giá trị của khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 15.241.086.482 đồng Việt Nam.

(ix) *Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng*

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

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

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

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

(x) *Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội*

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ tổng hợp Hà Nội là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần số 0103023290 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 3 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sau đó. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng và công nghiệp, đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, kinh doanh văn hóa phẩm và một số ngành nghề khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vào ngày 10 tháng 6 năm 2010, GCD, công ty con, đã mua 12.625.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội (tương đương với 25% vốn điều lệ). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty gián tiếp sở hữu 25% quyền biểu quyết trong công ty liên kết này thông qua công ty con GCD.

Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội được phản ánh trong giá trị của khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 36.597.296.012 đồng Việt Nam.

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

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VNĐ | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>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                     | -                                   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong  | 3.000.000.000                      | 3.000.000.000                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia (cho vay thời hạn 3 năm) | 1.871.600.000.000                  | 1.871.600.000.000                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An (cho vay thời hạn 3 năm)               | 100.000.000.000                    | 100.000.000.000                     |
| Đầu tư vào Công ty Cổ phần Hòn Một (**)  | -                                  | -                                   |
|  | <b>2.038.309.441.443</b>           | <b>1.982.293.224.000</b>            |

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

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

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

Thuyết minh số 28 trình bày chi tiết về các khoản cho vay dài hạn đối với các bên có liên quan.



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 2010

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|                              | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VNĐ | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>VNĐ |
|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ     | 6.057.034.831                      | 9.224.080.157                       |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 36.088.104.687                     | 45.506.981.956                      |
| Chi phí khác                 | 4.194.611.563                      | 4.566.382.452                       |
|                              | <b>46.339.751.081</b>              | <b>59.297.444.565</b>               |

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VNĐ | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>VNĐ |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng   | 97.743.733.646                     | 500.849.714.864                     |
| Vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh thái (thuyết minh số 28) | 200.000.000.000                    | 260.000.000.000                     |
| Trái phiếu doanh nghiệp dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 19.2)                  | 500.000.000.000                    | -                                   |
| Vay dài hạn đến hạn phải trả (thuyết minh số 19.1)                                 | 74.537.696.988                     | 71.273.894.000                      |
|  | <b>872.281.430.634</b>             | <b>832.123.608.864</b>              |

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 như sau:

| Ngân hàng  | Số dư cuối năm<br>VNĐ | Kỳ hạn trả gốc<br>và lãi                 | Lãi suất<br>(%/năm) | Hình thức đảm<br>bảo |
|--|-----------------------|--|---------------------|----------------------|
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (vay theo hạn mức tín dụng) | 97.743.733.646        | Thời hạn vay 6 tháng, lãi trả hàng tháng | Từ 9% đến 12%       | Thuyết minh 19.1     |
|  | <b>97.743.733.646</b> |  |                     |                      |

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

|   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2010<br>VNĐ | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2009<br>VNĐ |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng                         | 3.769.548.071                      | 947.394.181                         |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                        | 35.865.213                         | 22.509.002                          |
| Thuế xuất nhập khẩu                           | -                                  | 239.744.919                         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 27.1) | 2.074.605.431                      | 389.456.570                         |
| Thuế thu nhập cá nhân                         | 219.436.258                        | 222.328.625                         |
| Các loại thuế khác                            | 31.848.599                         | 83.999.495                          |
|   | <b>6.131.303.572</b>               | <b>1.905.432.792</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 2010

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|  | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2009</i> |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
|  | VNĐ                                 | VNĐ                                  |
| Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả                    | 111.894.520.590                     | 212.915.068.535                      |
| Chi phí lãi vay Ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả | 13.416.671.696                      | 28.655.297.548                       |
| Trích trước các khoản chi phí khác                     | 4.502.179.891                       | 4.255.497.164                        |
|  | <b><u>129.813.372.177</u></b>       | <b><u>245.825.863.247</u></b>        |

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

|  | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2010</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2009</i> |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
|  | VNĐ                                 | VNĐ                                  |
| Phải trả mua cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An | -                                   | 78.000.000.000                       |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp                   | 56.141.572                          | -                                    |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác           | 410.552.710                         | 491.586.127                          |
|  | <b><u>466.694.282</u></b>           | <b><u>78.491.586.127</u></b>         |

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

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

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN** (tiếp theo)

**19.1 Vay dài hạn**

| Hợp đồng                                    | Ngày 30 tháng 6 năm 2010 |                        | Kỳ hạn trả gốc và lãi     | Lãi suất                             |
|---|--------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|   | US\$                     | VNĐ                    |                           |                                      |
| (i) 01/2003/HĐTD ngày 05 tháng 11 năm 2003  | 865.925                  | 16.057.720.988         | Ngày 11 tháng 5 năm 2011  | Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3% |
| (ii) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006  | 3.072.118                | 56.969.342.099         | Ngày 17 tháng 10 năm 2014 | Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3% |
| (iii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006 | 2.335.217                | 43.304.264.233         | Ngày 12 tháng 3 năm 2017  | Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 3% |
|   |                          | - 319.663.851.466      | Ngày 12 tháng 3 năm 2017  | Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 4% |
| (iv) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007  | -                        | 74.926.428.261         | Ngày 15 tháng 8 năm 2017  | Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4% |
| (v) 07/2009/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2009   | -                        | 7.399.120.729          | Ngày 30 tháng 6 năm 2012  | Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4% |
|   | <b>6.273.260</b>         | <b>518.320.727.776</b> |                           |                                      |

Trong đó:

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

74.537.696.988

Vay dài hạn

443.783.030.788

Các khoản vay dài hạn bao gồm 5 khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa và được sử dụng để đáp ứng nhu cầu đầu tư cho các dự án xây dựng cơ bản của Công ty.

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

- ▶ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2006/HĐTC ký ngày 22 tháng 12 năm 2006;
- ▶ Hợp đồng thế chấp tài sản 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.

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 2010

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)**

**19.2 Trái phiếu doanh nghiệp**

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

- ▶ Đợt 1: phát hành vào ngày 6 tháng 5 năm 2008 bao gồm 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 5 tháng 5 hàng năm. Vào ngày 8 tháng 7 năm 2009, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu, lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 1 được xác định như sau:
  - 500 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,4%/năm.
  - 500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 16%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,9%/năm.
- ▶ Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi. Lãi suất năm đầu tiên là 10,1%/năm. Lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố. Lãi trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Tài sản đảm bảo của 1.000 trái phiếu này là toàn bộ tài sản của Công ty được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa như được trình bày tại Thuyết minh 19.1.
- ▶ Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 12 tháng 4 và 12 tháng 10 hàng năm. Lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 3 được xác định như sau:
  - 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 12%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3%/năm.
  - 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%/năm.

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

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

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

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 2010

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|  | Vốn cổ phần<br>VNĐ | Chênh lệch tỷ<br>giá<br>VNĐ | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VNĐ | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VNĐ | Tổng cộng<br>VNĐ  |
|--|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|-------------------|
| <b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày</b>   |                    |                             |                                 |   |                   |
| <b>30 tháng 6 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 |
| Tăng vốn bằng phát hành cổ phiếu               | 129.997.590.000    | -                           | -                               | (129.997.590.000)                           | -                 |
| Tăng vốn bằng thu tiền                         | 249.240.000        | -                           | -                               | -   | 249.240.000       |
| Lợi nhuận trong kỳ                             | -                  | -                           | -                               | 41.369.277.059                              | 41.369.277.059    |
| Trích lập quỹ                                  | -                  | -                           | 1.000.000.000                   | (1.000.000.000)                             | -                 |
| Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn                  | -                  | 119.785.811                 | -                               | -   | 119.785.811       |
| Số dư cuối năm                                 | 1.130.246.830.000  | (2.029.603.028)             | 5.994.494.000                   | 91.877.897.203                              | 1.226.089.618.175 |
| <b>Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12</b>  |                    |                             |                                 |   |                   |
| <b>năm 2009</b>                                |                    |                             |                                 |   |                   |
| Số dư đầu kỳ                                   | 1.000.000.000.000  | -                           | -                               | 101.430.607.316                             | 1.101.430.607.316 |
| Tăng vốn                                       | -                  | -                           | -                               | -   | -                 |
| Lợi nhuận trong kỳ                             | -                  | -                           | -                               | 85.293.024.228                              | 85.293.024.228    |
| Trích lập quỹ                                  | -                  | -                           | 4.994.494.000                   | (4.994.494.000)                             | -                 |
| Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn                  | -                  | (2.149.388.839)             | -                               | -   | (2.149.388.839)   |
| Tăng giảm vốn chủ sở hữu ở công ty<br>liên kết | -                  | -                           | -                               | (222.927.400)                               | (222.927.400)     |
| Số dư cuối kỳ                                  | 1.000.000.000.000  | (2.149.388.839)             | 4.994.494.000                   | 181.506.210.144                             | 1.184.351.315.305 |

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 2010

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010, lợi nhuận lũy kế trước thuế được phân chia như sau:

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

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

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

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

Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức vào 31 tháng 5 năm 2010. Tổng số cổ phiếu đã phát hành để trả cổ tức là 12.999.759 cổ phiếu. Đến thời điểm kết thúc đợt chào bán vào ngày 30 tháng 7 năm 2010, 66.905.962 cổ phiếu đã được đặt mua và toàn bộ tiền thu từ phát hành cổ phiếu là 669.059.620.000 VNĐ đã được chuyển vào tài khoản của Công ty vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

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.

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

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

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

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 2010

## 21. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

|   | <i>Công ty Cổ phần<br/>Đầu tư và<br/>Thương mại Liên<br/>kết Đại Toàn<br/>Cầu<br/>VNĐ</i> |   |   | <i>Công ty Cổ phần<br/>Du lịch Việt Nam<br/>Nha Trang<br/>VNĐ</i> | <i>Tổng cộng<br/>VNĐ</i>      |
|---|---|---|---|---|-------------------------------|
|   | <i>Công ty Cổ phần<br/>Phát triển Thành<br/>phố Xanh<br/>VNĐ</i>                          | <i>Thương mại Liên<br/>kết Đại Toàn<br/>Cầu<br/>VNĐ</i> | <i>Công ty Cổ phần<br/>Du lịch Việt Nam<br/>Nha Trang<br/>VNĐ</i> | <i>Công ty Cổ phần<br/>Du lịch Việt Nam<br/>Nha Trang<br/>VNĐ</i> | <i>Tổng cộng<br/>VNĐ</i>      |
| <b>Ngày 30 tháng 6 năm 2010:</b>  |   |   |   |   |                               |
| Vốn điều lệ đã góp  | 497.000.000.000   | 70.000.000.000  | 250.000.000   | 250.000.000   | 567.250.000.000               |
| Phân bổ lợi thế thương mại khi hợp nhất                                 | (1.519.199.062)   | -   | -   | -   | (1.519.199.062)               |
| Lợi nhuận chưa phân phối/(Lỗ lũy kế)                                    | <u>(14.265.007.657)</u>   | <u>(4.680.335.320)</u>                                  | <u>542.669.975</u>  | <u>542.669.975</u>  | <u>(18.402.673.002)</u>       |
|   | <b><u>481.215.793.281</u></b>   | <b><u>65.319.664.680</u></b>                            | <b><u>792.669.975</u></b>   | <b><u>792.669.975</u></b>   | <b><u>547.328.127.936</u></b> |
| <b>Cho giai đoạn 6 tháng đầu năm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010:</b> |   |   |   |   |                               |
| Phân lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua   | 706.173.074   | -   | 200.391.960   | 200.391.960   | 906.565.034                   |

## 22. DOANH THU

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

|  | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i> |
|--|--|--|
| <b>Tổng doanh thu</b>  | <b>339.159.071.145</b>   | <b>249.177.731.708</b>   |
| <i>Trong đó</i>  |  |  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 337.073.309.263  | 247.415.707.991  |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo                       | 2.085.761.882  | 1.762.073.717  |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>  | <b>236.368.223</b>   | <b>220.290.572</b>   |
| Giảm giá hàng bán  | -  | -  |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt   | <u>236.368.223</u>   | <u>220.290.572</u>   |
| <b>Doanh thu thuần</b>   | <b><u>338.922.702.922</u></b>  | <b><u>248.957.491.136</u></b>  |
| <i>Trong đó:</i>   |  |  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 336.836.941.040  | 247.195.417.419  |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo                       | 2.085.761.882  | 1.762.073.717  |

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 2010

**22. DOANH THU (tiếp theo)**

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | <i>Cho giai đoạn sáu<br/>tháng kết thúc ngày<br/>30 tháng 6 năm<br/>2010<br/>VNĐ</i> | <i>Cho giai đoạn sáu<br/>tháng kết thúc ngày<br/>30 tháng 6 năm<br/>2009<br/>VNĐ</i> |
|------------------------------------|--|--|
| Lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi     | 210.530.984.498  | 57.003.070.741   |
| Lãi tiền gửi ngân hàng             | 1.322.852.347  | 1.562.659.401  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 233.761.000  | 144.434.118  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá              | 284.170.259  | 590.593.573  |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 46.658.639   | 22.003.352   |
|                                    | <b><u>212.418.426.743</u></b>  | <b><u>59.322.761.185</u></b>   |

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

|   | <i>Cho giai đoạn sáu<br/>tháng kết thúc ngày<br/>30 tháng 6 năm<br/>2010<br/>VNĐ</i> | <i>Cho giai đoạn sáu<br/>tháng kết thúc ngày<br/>30 tháng 6 năm<br/>2009<br/>VNĐ</i> |
|---|--|--|
| Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 168.945.982.941  | 141.793.338.296  |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo              | 926.218.809  | 1.459.019.130  |
|   | <b><u>169.872.201.750</u></b>  | <b><u>143.252.357.426</u></b>  |

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | <i>Cho giai đoạn sáu<br/>tháng kết thúc ngày<br/>30 tháng 6 năm<br/>2010<br/>VNĐ</i> | <i>Cho giai đoạn sáu<br/>tháng kết thúc ngày<br/>30 tháng 6 năm<br/>2009<br/>VNĐ</i> |
|------------------------|--|--|
| Lãi tiền vay           | 268.083.652.448  | 87.242.638.348   |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá   | 6.458.265.833  | 1.788.251.356  |
| Chi phí tài chính khác | 9.232.942.931  | 3.342.599.626  |
|                        | <b><u>283.774.861.212</u></b>  | <b><u>92.373.539.330</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 2010

**25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

|  | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i><br>VNĐ | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i><br>VNĐ |
|--|---|---|
| <b>Thu nhập khác</b>                                     |   |   |
| Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng        | 374.686.418   | 28.046.798  |
| Thu từ thanh lý tài sản cố định                          | -   | 600.000.000   |
| Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ | 979.156.390   | 1.568.132.364   |
| Các khoản thu nhập khác                                  | 78.353.795  | 2.555.838.674   |
|  | <b>1.432.196.603</b>  | <b>4.752.017.836</b>  |
| <b>Chi phí khác</b>                                      |   |   |
| Chi phí thanh lý tài sản                                 | 4.331.887.922   | 542.857.704   |
| Chi phí khác   | 581.300.084   | 1.538.123.612   |
|  | <b>4.913.188.006</b>  | <b>2.080.981.316</b>  |
|  | <b>(3.480.991.403)</b>  | <b>2.671.036.520</b>  |

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

|                                  | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i><br>VNĐ | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i><br>VNĐ |
|----------------------------------|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 85.441.082.325  | 76.739.556.636  |
| Chi phí nhân công                | 50.076.582.811  | 41.667.093.333  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 35.320.373.040  | 33.801.687.527  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 34.988.492.372  | 30.715.017.684  |
| Chi phí khác                     | 282.833.958.072   | 86.374.816.473  |
|                                  | <b>488.660.488.620</b>  | <b>269.298.171.653</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 2010

## 27. 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.

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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 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 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 2010

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

**27.1 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 kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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<br/>động kinh doanh</i> | <i>Thu nhập từ hoạt<br/>động khác</i> | <i>Tổng cộng</i>        |
|---|---|---------------------------------------|-------------------------|
|   | VNĐ   | VNĐ                                   | VNĐ                     |
| <b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>   | <b>52.789.895.027</b>                       | <b>(7.326.518.231)</b>                | <b>45.463.376.796</b>   |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>  | <i>31.718.049.388</i>                       | <i>14.584.927.264</i>                 | <i>46.302.976.652</i>   |
| Khấu hao lợi thế thương mại   | -   | 5.688.712.210                         | 5.688.712.210           |
| Phần lỗ trong các công ty con, công ty liên kết                                 | -   | 8.896.215.054                         | 8.896.215.054           |
| Lãi cho vay từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn                              | 25.030.328.712                              | -                                     | 25.030.328.712          |
| Các khoản chi phí không được trừ  | 6.687.720.676                               | -                                     | 6.687.720.676           |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>  | <i>(23.825.762.637)</i>                     | <i>(2.003.200.307)</i>                | <i>(25.828.962.944)</i> |
| Phần lãi trong các công ty con, công ty liên kết                                | -   | (848.654.418)                         | (848.654.418)           |
| Chi phí Công ty mẹ đi vay đầu tư XDCB tại công ty con được vốn hóa khi hợp nhất | (14.880.152.145)                            | -                                     | (14.880.152.145)        |
| Chi phí đi vay từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn                           | (7.846.677.942)                             | (920.784.889)                         | (8.767.462.831)         |
| Cổ tức được nhận  | -   | (233.761.000)                         | (233.761.000)           |
| Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh                    | (1.098.932.550)                             | -                                     | (1.098.932.550)         |
| <b>Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế</b>                    | <b>60.682.181.778</b>                       | <b>5.255.208.726</b>                  | <b>65.937.390.504</b>   |
| Lỗ năm trước chuyển sang  | -   | (4.619.551.305)                       | (4.619.551.305)         |
| <b>Thu nhập chịu thuế ước tính</b>  | <b>60.682.181.778</b>                       | <b>635.657.421</b>                    | <b>61.317.839.199</b>   |
| Thu nhập chịu thuế với thuế suất 10% được giảm 50%                              | 59.530.699.591                              | -                                     | 59.530.699.591          |
| Thu nhập chịu thuế với thuế suất 25%  | 1.151.482.187                               | 635.657.421                           | 1.787.139.608           |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ</b>                    | <b>3.264.405.526</b>                        | <b>158.914.355</b>                    | <b>3.423.319.882</b>    |
| <b>Thuế TNDN trả trước đầu kỳ</b>   |   |                                       | <b>(814.181.347)</b>    |
| <i>Trong đó</i>   |   |                                       |                         |
| Thuế TNDN phải trả  |   |                                       | 389.456.570             |
| Thuế TNDN trả trước   |   |                                       | (1.203.637.917)         |
| Thuế TNDN đã nộp  |   |                                       | (546.335.169)           |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>   |   |                                       | <b>2.062.803.366</b>    |
| <i>Trong đó</i>   |   |                                       |                         |
| Thuế TNDN trả trước   |   |                                       | (11.802.063)            |
| Thuế TNDN phải trả  |   |                                       | 2.074.605.431           |

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 2010

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

**27.2 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 2010</i>                   | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>  | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> |
|  | VNĐ   | VNĐ                              | VNĐ   | VNĐ  |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  |   |                                  |   |  |
| Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ                                | 621.591.570                                       | 648.032.725                      | (26.441.155)  | (88.258.722)   |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc   | 182.530.582                                       | 265.982.682                      | (83.452.100)  | (25.142.485)   |
|  | <b>804.122.152</b>                                | <b>914.015.407</b>               | <b>(109.893.255)</b>  | <b>(113.401.207)</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 Công ty con          | 618.280.093                                       | 963.958.527                      | 345.678.434   | 243.212.171  |
|  | <b>618.280.093</b>                                | <b>963.958.527</b>               | <b>345.678.434</b>  | <b>243.212.171</b>   |
| <b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b> |   |                                  | <b>235.785.179</b>  | <b>129.810.964</b>   |
| <b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>-</b>  | <b>-</b>                         | <b>-</b>  | <b>-</b>   |

**28. 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> |
|--|--|-----------------------------|--------------------|
| Bà Phan Thị Hoa                                | Cổ đông của Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua | - Tạm ứng                   | 1.000.000.000      |
| Công ty Cổ phần Vitours                        | Công ty liên kết                           | - Cổ tức được hưởng         | 508.680.000        |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết                           | - Lãi ứng vốn được hưởng    | 1.810.180.000      |
|  |  | - Thu lãi ứng vốn           | 8.000.000.000      |
|  |  | - Bán tài sản thanh lý      | 173.702.600        |
|  |  | - Thanh lý tài sản thu được | 173.702.600        |
|  |  | - Thu lại vốn đã ứng đầu tư | 296.000.000.000    |

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 2010

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

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</i>  |
|--|--|---|---|
| Công ty Cổ phần PCM  | Công ty liên kết   | - Phí tư vấn và quản lý xây dựng phải trả<br>- Phí tư vấn và quản lý xây dựng đã trả  | 2.374.400.000<br>2.219.612.200  |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh | Công ty liên kết   | - Cổ tức được hưởng<br>- Ứng trước tiền mua dịch vụ<br>- Cung cấp dịch vụ<br>- Thu tiền từ cung cấp dịch vụ   | 1.750.740.000<br>389.287.950<br>2.488.653.390<br>2.181.434.437  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia      | Công ty liên kết   | - Góp vốn điều lệ<br>- Lãi ứng vốn được hưởng<br>- Thu lãi ứng vốn  | 14.700.000.000<br>124.211.853.200<br>158.000.000.000  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An          | Công ty liên kết   | - Lãi ứng vốn được hưởng<br>- Thu lãi ứng vốn   | 19.211.333.400<br>25.000.000.000  |
| Công ty Cổ phần An Viên                                    | Công ty của thành viên gia đình với cổ đông chính        | - Cung cấp dịch vụ khách sạn<br>- Thu tiền cung cấp dịch vụ   | 691.436.524<br>313.310.060  |
| Công ty Cổ phần Vincom                                     | Cùng chủ sở hữu  | - Mua quyền sử dụng đất<br>- Thanh toán mua quyền sử dụng đất<br>- Phí thuê nhà và điện nước phải trả<br>- Tiền thuê văn phòng đã trả<br>- Bán thanh lý vật tư<br>- Cung cấp dịch vụ thuê xe<br>- Thu tiền bán thanh lý hàng hóa<br>- Mua thiết bị<br>- Chi hộ<br>- Cung cấp dịch vụ khách sạn<br>- Thu tiền cung cấp dịch vụ khách sạn | 67.245.044.000<br>67.245.044.000<br>772.233.212<br>612.615.664<br>827.556.746<br>88.000.000<br>5.523.340.946<br>26.110.000<br>1.147.344.800<br>200.379.224<br>170.851.723 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội (IGS)    | Công ty liên kết   | - Lãi ứng vốn được hưởng<br>- Thu lãi ứng vốn   | 35.361.111.110<br>34.000.000.000  |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng                           | Công ty liên kết   | - Góp vốn điều lệ   | 104.650.000.000   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Sinh Thái             | Cổ đông thiểu số sở hữu Cổ phần của GCD                  | - Trả lại tiền ứng vốn<br>- Thu lãi ứng vốn đầu tư phải trả<br>- Trả lãi ứng vốn  | 60.000.000.000<br>14.371.000.000<br>25.000.000.000  |
| Bà Phạm Hồng Linh  | Thành viên gia đình của một thành viên hội đồng quản trị | - Hoàn trả tiền ứng bồi thường đất<br>- Cho vay<br>- Trả nợ vay<br>- Lãi cho vay được hưởng   | 395.495.320.000<br>395.500.000.000<br>146.100.000.000<br>13.817.400.100   |
| Bà Vũ Tuyết Hằng   | Thành viên hội đồng quản trị                             | - Hoàn trả tiền ứng bồi thường đất<br>- Cho vay<br>- Lãi cho vay được hưởng   | 20.000.000.000<br>20.000.000.000<br>799.999.900   |

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 2010

**28. 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 2010, 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 2009: 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:

|  | Mối quan hệ  | Nội dung nghiệp vụ   | Số tiền<br>VNĐ           |
|--|--|--|--------------------------|
| <b>Phải thu</b>  |  |  |                          |
| Bà Phan Thị Hoa  | Cổ đông của Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua               | Tạm ứng phải thu   | 4.300.000.000            |
| Công ty Cổ phần Vitours                                    | Công ty liên kết   | Phải thu cổ tức được chia                                      | 1.017.360.000            |
| Công ty Cổ phần và Phát triển Dịch vụ Vincharm             | Công ty liên kết   | Ứng vốn đầu tư   | 4.000.000.000            |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh | Công ty liên kết   | Lãi ứng vốn đầu tư phải thu                                    | 1.779.180.000            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia      | Công ty liên kết   | Phải thu cổ tức được chia                                      | 1.750.740.000            |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An                            | Công ty liên kết   | Ứng trước tiền mua dịch vụ                                     | 389.287.950              |
| Công ty Cổ phần An Viên                                    | Công ty của thành viên gia đình với cổ đông chính        | Phải thu cung cấp dịch vụ                                      | 201.755.673              |
| Công ty Cổ phần Vincom                                     | Cùng chủ sở hữu  | Ứng vốn đầu tư   | 1.871.600.000.000        |
|  |  | Lãi ứng vốn đầu tư phải thu                                    | 425.966.500              |
|  |  | Ứng vốn đầu tư   | 300.000.000.000          |
|  |  | Lãi ứng vốn đầu tư phải thu                                    | 13.718.000.100           |
|  |  | Cung cấp dịch vụ khách sạn                                     | 444.318.342              |
|  |  | Cung cấp dịch vụ khách sạn                                     | 827.556.746              |
|  |  | Cho vay  | 68.646.733.300           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tổng hợp Hà Nội (IGS)    | Công ty liên kết   | Ứng vốn đầu tư   | 475.000.000.000          |
|  |  | Lãi ứng vốn  | 14.918.970.044           |
| Bà Phạm Hồng Linh  | Thành viên gia đình của một thành viên hội đồng quản trị | Cho vay  | 249.400.000.000          |
|  |  | Lãi cho vay phải thu   | 13.817.400.100           |
| Bà Vũ Tuyết Hằng   | Thành viên hội đồng quản trị                             | - Ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Green City theo ủy quyền | 302.213.560.000          |
|  |  | Cho vay  | 20.000.000.000           |
|  |  | Lãi cho vay phải thu   | 799.999.900              |
|  |  |  | <b>3.345.250.828.655</b> |
| <b>Phải trả</b>  |  |  |                          |
| Công ty Cổ phần PCM  | Công ty liên kết   | Chi phí tư vấn xây dựng, thiết kế                              | 246.400.000              |
| Công ty Cổ phần Vincom                                     | Cùng chủ sở hữu  | Chi phí thuê nhà   | 235.762.800              |
|  |  |  | <b>482.162.800</b>       |
| <b>Vay</b>   |  |  |                          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh thái (*)         | Cổ đông của GCD  | Vay ngắn hạn   | 200.000.000.000          |
|  |  | Lãi vay ngắn hạn phải trả                                      | 7.298.000.000            |
|  |  |  | <b>207.298.000.000</b>   |

(\*) Khoản vay không có tài sản thế chấp của GCD từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh thái, với lãi suất 12,6%/năm, đáo hạn ngày 16 tháng 12 năm 2010.

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

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 2010

**28. 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><br>VNĐ | <i>Lãi vay</i><br>%/năm | <i>Ngày đáo hạn</i> | <i>Thế chấp</i>  | <i>Lãi vay phải thu</i><br>VNĐ |
|---|--|---------------------|-------------------------|---------------------|--|--------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia   | Công ty liên kết   | 1.871.600.000.000   | (1)                     | 24 tháng 9 năm 2012 | Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án Royal City | 425.866.500                    |
| Công ty Cổ phần và Phát triển Dịch vụ Vincharm          | Công ty liên kết   | 4.000.000.000       | (2)                     | 18 tháng 9 năm 2010 | Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vincharm                                       | 1.779.180.000                  |
| Công ty cổ phần Vinpearl Hội An                         | Công ty liên kết   | 200.000.000.000     | (3)                     | 18 tháng 9 năm 2010 | Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vinpearl Hội An                                | 13.718.000.100                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ tổng hợp Hà Nội (IGS) | Công ty liên kết   | 100.000.000.000     | (1)                     | 24 tháng 9 năm 2012 | Không có   |                                |
| Bà Vũ Tuyết Hằng  | Công ty liên kết   | 475.000.000.000     | (4)                     | 2 tháng 10 năm 2010 | Không có   | 14.918.970.044                 |
| Bà Phạm Hồng Linh                                       | Thành viên hội đồng quản trị                             | 20.000.000.000      | 8%                      | 1 tháng 11 năm 2011 | Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh thái | 20.000.000.000                 |
|   | Thành viên gia đình của một thành viên hội đồng quản trị | 249.400.000.000     | 8%                      | 1 tháng 11 năm 2011 | Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh thái | 13.817.400.100                 |

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

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

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

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

**28. 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 Giám đốc:

|                   | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> |
|-------------------|--|--|
|                   | VNĐ  | VNĐ  |
| Lương và thưởng   | 1.024.838.013  | 672.458.502  |
| Các phúc lợi khác | -  | -  |
|                   | <b><u>1.024.838.013</u></b>                                      | <b><u>672.458.502</u></b>  |

**29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

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

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

|   | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> | <i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> |
|---|--|--|
| Lợi nhuận sau thuế thuộc về các cổ đông của công ty mẹ  | 41.369.277.059   | 40.048.692.995   |
| 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>41.369.277.059</u></b>                                     | <b><u>40.048.692.995</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                   | 112.999.759  | 100.000.000  |
| Ảnh hưởng suy giảm  |  |  |
| <i>Quyền mua cổ phiếu</i>   | 46.887.851   | 46.837.851   |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi</i>  | -  | 12.999.759   |
| <b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.</b>      | <b><u>159.887.610</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 2010

**30. 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><br>VND | <i>Kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác</i><br>VND | <i>Điều chỉnh và loại trừ</i><br>VND | <i>Tổng cộng</i><br>VND  |
|-------------------------------------|--|---|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Doanh thu</b>                    |  |   |                                      |                          |
| Doanh thu cho bên thứ ba            | 338.922.702.922  | -   | -                                    | 338.922.702.922          |
| Doanh thu giữa các bộ phận          | -  | -   | -                                    | -                        |
| <b>Tổng doanh thu</b>               | <b>338.922.702.922</b>                                 | <b>-</b>  | <b>-</b>                             | <b>338.922.702.922</b>   |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b> |  |   |                                      |                          |
| Khấu hao TSCĐ                       | 35.486.394.640   | 11.905.866  | -                                    | 35.498.300.506           |
| Phần lỗ từ các công ty liên kết     | (10.529.067.688)                                       | (3.207.205.158)   | -                                    | (13.736.272.846)         |
| <b>Thu nhập (lỗ) theo bộ phận</b>   | <b>115.681.251.364</b>                                 | <b>4.619.551.305</b>  | <b>(74.837.425.873)</b>              | <b>45.463.376.796</b>    |
| <b>Tài sản</b>                      |  |   |                                      |                          |
| Đầu tư vào công ty liên kết         | 798.859.383.928  | 241.844.878.173   | -                                    | 1.040.704.262.101        |
| Chi phí vốn tăng trong năm          | 20.573.117.652   | 16.042.399.522  | -                                    | 36.615.517.174           |
| <b>Tổng tài sản</b>                 | <b>2.418.503.574.583</b>                               | <b>1.230.521.101.349</b>                                    | <b>3.144.613.413.931</b>             | <b>6.793.638.089.863</b> |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>             | <b>169.358.568.190</b>                                 | <b>207.229.855.500</b>                                      | <b>4.643.631.920.062</b>             | <b>5.020.220.343.752</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 2010

### 30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

(1) Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (212.418.426.743 đồng Việt Nam), thu nhập khác (1.432.196.603 đồng Việt Nam), chi phí tài chính (283.774.861.212 đồng Việt Nam) và chi phí khác (4.913.188.007 đồng Việt Nam).

(2) Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản đầu tư dài hạn khác (2.038.309.441.443 đồng Việt Nam), cho vay và ứng vốn đầu tư (1.052.366.733.300 đồng Việt Nam) và lãi phải thu cho vay và ứng vốn đầu tư (53.937.239.188 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 (4.518.320.727.776 đồng Việt Nam), lãi vay và trái phiếu phải trả (118.013.192.286 đồng Việt Nam) vì những khoản mục này được quản lý chung.

### 31. CÁC CAM KẾT

#### Các cam kết về đầu tư góp vốn

| TT | Tên đơn vị nhận đầu tư                                      | Tổng vốn điều lệ<br>của đơn vị nhận<br>đầu tư | Cam kết góp vốn của Tập đoàn |   |                        |
|----|---|---|------------------------------|---|------------------------|
|    |   |   | Số tiền<br>VNĐ               | % cam<br>kết năm<br>giữ<br>%                              |                        |
|    |   |   |                              | Cam kết góp vốn<br>tại ngày 30 tháng<br>6 năm 2009<br>VNĐ |                        |
| 1  | Công ty Cổ phần Đầu<br>tư và Phát triển Địa ốc<br>Hoàng Gia | 2.000.000.000.000                             | 680.000.000.000              | 34%   | 291.200.000.000        |
| 2  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Đà Nẵng                         | 288.000.000.000                               | 115.200.000.000              | 40%   | 10.550.000.000         |
| 3  | Công ty TNHH Bất<br>động sản Tây Tăng<br>Long               | 300.000.000.000                               | 147.000.000.000              | 49%   | 147.000.000.000        |
| 4  | Công ty Cổ phần Du<br>lịch Hòn Một                          | 60.000.000.000                                | 9.000.000.000                | 15%   | 9.000.000.000          |
|    |   |   | <b>951.200.000.000</b>       |   | <b>457.750.000.000</b> |

#### Bảo lãnh

Theo các hợp đồng bảo lãnh cầm cố bằng tài sản được ký kết giữa Công ty, Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An vay số tiền 250 tỷ đồng Việt Nam với lãi suất 16,7%/năm, thời hạn vay 6 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom. Công ty đã cầm cố bằng toàn bộ quyền góp vốn của mình vào Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An.

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

Tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng hơn 42 tỷ VNĐ, chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của sân golf, Khu biệt thự và khu khách sạn 6 sao trong dự án khu du lịch Bãi Trú tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

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 2010

**32. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.15, từ năm 2009, Tập đoàn đã áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN 10. Ảnh hưởng như sau:

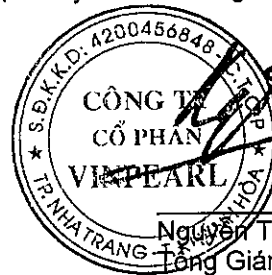
|  | CMKTVN 10<br>VNĐ | Thông tư 201<br>VNĐ | Chênh lệch<br>VNĐ |
|--|------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</b>  |                  |                     |                   |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái   | -                | 2.029.603.028       | (2.029.603.028)   |
| <b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>  |                  |                     |                   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá  | 284.170.259      | 284.170.259         | -                 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá   | 8.487.868.861    | 8.487.868.861       | -                 |
| Trong đó:  |                  |                     |                   |
| - Phần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ                           | 8.487.868.861    | 6.458.265.833       | 2.029.603.028     |
| - Phần phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                                | -                | 2.029.603.028       | (2.029.603.028)   |
| Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 8.203.698.602    | 6.173.913.574       | 2.029.785.028     |
| <b>Lãi trên cổ phiếu</b>   |                  |                     |                   |
| - Lãi cơ bản   | 348              | 366                 | (18)              |
| - Lãi suy giảm   | 246              | 259                 | (13)              |

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

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



Nguyễn Thịnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 08 năm 2010