

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

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

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

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 6 năm 2010**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 18



Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010.

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

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

Ông Trần Ngọc Quang	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 6 tháng 3 năm 2010)

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

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

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Ngô Trung Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0784/KTV

Ngày 30 tháng 7 năm 2010
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		260.570.251.502	147.222.211.758
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	136.384.539.012	105.582.006.280
1. Tiền	111		4.404.539.012	5.382.006.280
2. Các khoản tương đương tiền	112		131.980.000.000	100.200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	15.955.385.595	15.444.460.300
1. Đầu tư ngắn hạn	121		20.232.006.811	17.572.785.350
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(4.276.621.216)	(2.128.325.050)
III. Phải thu ngắn hạn	130		52.683.951.573	11.922.409.265
1. Phải thu khách hàng	131		2.272.883.373	-
2. Trả trước cho người bán	132		44.635.531.825	8.062.488.477
3. Các khoản phải thu khác	135		5.775.536.375	3.859.920.788
IV. Hàng tồn kho	140		51.267.642.018	12.319.574.445
1. Hàng tồn kho	141	6	51.267.642.018	12.319.574.445
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.278.733.304	1.953.761.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		412.087.486	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.719.608.963
3. Các khoản thuế phải thu	154		2.261.785.732	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.604.860.086	234.152.505
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		236.677.073.309	202.235.526.918
I. Tài sản cố định	220		170.246.840.965	142.301.532.180
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	63.238.828.619	7.177.341.075
- Nguyên giá	222		65.362.137.482	8.104.366.485
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.123.308.863)	(927.025.410)
2. Tài sản cố định vô hình	227		108.798.764	75.115.973
- Nguyên giá	228		204.002.850	87.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(95.204.086)	(11.884.027)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7	106.899.213.582	135.049.075.132
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.400.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	9	2.400.000.000	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		64.030.232.344	59.933.994.738
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	64.030.232.344	59.933.994.738
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		497.247.324.811	349.457.738.676

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		137.256.029.061	51.197.111.714
I. Nợ ngắn hạn	310		101.120.475.374	51.197.111.714
1. Phải trả người bán	312		18.013.376.628	21.123.105.443
2. Người mua trả tiền trước	313		880.403.093	119.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	17.383.787.531	3.688.194.649
4. Phải trả công nhân viên	315		2.062.122.023	524.257.380
5. Chi phí phải trả	316		26.837.596.655	7.818.763.898
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	12	35.943.189.444	17.923.790.344
II. Nợ dài hạn	330		36.135.553.687	-
1. Vay và nợ dài hạn	334	13	35.291.109.274	-
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		61.216.410	-
3. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	353		783.228.003	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		359.991.295.750	298.260.626.962
I. Vốn chủ sở hữu	410	14	359.991.295.750	298.260.626.962
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	268.374.534.288
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.836.900.000	10.536.900.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(7.754.983.946)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.044.166.005	121.385.265
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.922.780.740	-
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		961.390.370	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		51.981.042.581	19.227.807.409
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		497.247.324.811	349.457.738.676

Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

Diên Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	90.928.073.519	110.500.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		90.928.073.519	110.500.000
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11		32.284.493.369	-
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		58.643.580.150	110.500.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	7.246.618.622	278.590.770
7. Chi phí tài chính	22	17	3.403.743.696	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.245.482.065	-
8. Chi phí bán hàng	24		5.936.243.318	1.055.366.023
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.057.958.548	1.471.737.743
10. Lợi nhuận thuần (lỗ) từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		51.492.253.210	(2.138.012.996)
11. Thu nhập khác	31		198.273.907	-
12. Chi phí khác	32		2.200.000	-
13. Lợi nhuận từ hoạt động khác (40=31-32)	40		196.073.907	-
14. Tổng lợi nhuận (lỗ) trước thuế (50=30+40)	50		51.688.327.117	(2.138.012.996)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	18	12.922.081.780	-
16. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		38.766.245.337	(2.138.012.996)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	19	1.410	

Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

Điền Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

MÃ SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	01	51.688.327.117	(2.138.012.996)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.146.328.158	135.705.359
Các khoản dự phòng	03	2.148.296.166	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.261.430.584)	-
Chi phí lãi vay	06	1.245.482.065	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	54.967.002.922	(2.002.307.637)
(Tăng) các khoản phải thu	09	(28.272.962.067)	(5.133.028.946)
Giảm hàng tồn kho	10	26.416.822.676	-
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	190.909.441	15.553.939.845
(Tăng) tài sản ngắn hạn khác	12	(3.095.386.834)	(35.685.021)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(30.968.091)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(12.050.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	50.206.386.138	8.339.900.150
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.708.459.961)	(9.485.636.006)
2. Tiền chi đầu tư vốn góp vào các đơn vị khác	25	(7.472.982.495)	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		2.413.761.034	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(5.985.188.038)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(12.752.869.460)	(9.485.636.006)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.104.000.000	25.000.000.000
2. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(7.754.983.946)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.650.983.946)	25.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	30.802.532.732	23.854.264.144
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	105.582.006.280	8.257.723.033
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	136.384.539.012	32.111.987.177

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam góp bằng tài sản (Khách sạn Holiday View) với tổng số tiền là 30.521.465.712 VND. Do đó, nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến biến động của tiền và cũng không được ghi nhận như một phần của thu tiền từ nhận vốn góp của chủ sở hữu.

Số dư tài sản dài hạn từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam phản ánh một phần giá trị Khách sạn Holiday View (32.082.826.613 VND) và thuế giá trị gia tăng của tài sản chuyển giao (3.208.282.661 VND). Do đó, nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến biến động của tiền và cũng không được ghi nhận như một phần của khoản nhận tiền vay.



Trần Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

ebon

Điền Thị Thu Hương
Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 7 năm 2010

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103022823 ngày 7 tháng 3 năm 2008, thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 là 300.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 174 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 63 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản và dịch vụ khách sạn.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

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

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Kỷ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn chứng từ.

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

Hàng tồn kho

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	2010	2009
	Số năm	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	40	40
Máy móc, thiết bị	7	-
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7	7
Thiết bị văn phòng	3 - 7	3 - 7
Tài sản cố định khác	3 - 7	3 - 7

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Thương hiệu nhượng quyền

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

Công cụ và dụng cụ

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ và dụng cụ được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

Ghi nhận doanh thu

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

Đối với kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà nghỉ, khách sạn

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Chi phí đi vay**

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2010 VND	31/12/2009 VND
Tiền mặt	1.529.926.536	2.772.712.630
Tiền gửi ngân hàng	2.874.612.476	2.609.293.650
Các khoản tương đương tiền (*)	131.980.000.000	100.200.000.000
	136.384.539.012	105.582.006.280

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/6/2010 VND	31/12/2009 VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	20.232.006.811	17.572.785.350
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(4.276.621.216)	(2.128.325.050)
	15.955.385.595	15.444.460.300

6. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2010 VND	31/12/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	318.017.183	-
Công cụ, dụng cụ	70.770.273	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	50.878.854.562	12.319.574.445
	51.267.642.018	12.319.574.445

7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010 VND	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009 VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1	135.049.075.132	92.548.946.854
Tăng trong kỳ	37.600.569.541	9.421.743.079
Kết chuyển sang hàng tồn kho	65.750.431.091	-
Số dư tại ngày 30 tháng 6	106.899.213.582	101.970.689.933

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Thương hiệu VND	Công cụ, dụng cụ VND	Khác VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ	59.396.981.192	161.445.364	375.568.182	59.933.994.738
Tăng trong kỳ	-	3.210.342.609	2.767.753.000	5.978.095.609
Phân bổ trong kỳ	937.424.397	568.865.424	375.568.182	1.881.858.003
Số dư cuối kỳ	58.459.556.795	2.802.922.549	2.767.753.000	64.030.232.344

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09-DN

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

9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2010 VND	31/12/2009 VND
Đầu tư vào công ty liên kết (Công ty Cổ phần sản giao dịch BĐS Vinaconex)	2.400.000.000	-
Phần lợi nhuận, cổ tức được chia đã nhận	-	-
	<u>2.400.000.000</u>	<u>-</u>

Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	30/6/2010 VND	31/12/2009 VND
Tổng tài sản	4.890.053.194	-
Tổng Công nợ	640.335.286	-
Tài sản thuần	4.249.717.908	-
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	<u>2.400.000.000</u>	<u>-</u>
	30/6/2010 VND	31/12/2009 VND
Doanh thu	231.454.545	-
Lợi nhuận thuần	(850.282.092)	-
Lợi nhuận thuần từ khoản đầu tư vào công ty liên kết	<u>-</u>	<u>-</u>

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 1/1/2010	5.346.000.000	-	2.318.092.695	440.273.790	-	8.104.366.485
Tăng trong kỳ	51.989.400.837	3.643.339.509	888.153.181	126.357.835	620.852.968	57.268.104.330
Mua trong kỳ	-	85.650.000	65.000.000	35.118.182	47.000.000	232.768.182
Nhận vốn góp	51.989.400.837	3.557.689.509	823.153.181	91.239.653	573.852.968	57.035.336.148
Giảm trong kỳ	-	-	-	10.333.333	-	10.333.333
Giảm khác	-	-	-	10.333.333	-	10.333.333
Tại ngày 30/6/2010	<u>57.335.400.837</u>	<u>3.643.339.509</u>	<u>3.206.245.876</u>	<u>556.298.292</u>	<u>620.852.968</u>	<u>65.362.137.482</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ						
Tại ngày 1/1/2010	223.360.274	-	472.936.858	230.728.278	-	927.025.410
Tăng trong kỳ	760.182.642	178.457.021	165.675.354	54.585.337	40.617.049	1.199.517.403
Trích khấu hao	760.182.642	178.457.021	165.675.354	54.585.337	40.617.049	1.199.517.403
Giảm trong kỳ	-	-	-	3.233.950	-	3.233.950
Giảm khác	-	-	-	3.233.950	-	3.233.950
Tại ngày 30/6/2010	<u>983.542.916</u>	<u>178.457.021</u>	<u>638.612.212</u>	<u>282.079.665</u>	<u>40.617.049</u>	<u>2.123.308.863</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2010	<u>56.351.857.921</u>	<u>3.464.882.488</u>	<u>2.567.633.664</u>	<u>274.218.627</u>	<u>580.235.919</u>	<u>63.238.828.619</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>5.122.639.726</u>	<u>-</u>	<u>1.845.155.837</u>	<u>209.545.512</u>	<u>-</u>	<u>7.177.341.075</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2010	31/12/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	426.181.044	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.842.398.607	3.649.250.293
Thuế thu nhập cá nhân	115.207.880	38.944.356
	<u>17.383.787.531</u>	<u>3.688.194.649</u>

12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2010	31/12/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	54.176.677	52.363.464
Bảo hiểm xã hội	70.940.664	24.416.976
Bảo hiểm y tế	13.125.322	9.150.645
Khách hàng ứng trước để mua đất tại Dự án Đô thị du lịch Cái	34.522.582.942	17.309.173.729
Giá - Cát Bà		
Các khoản phải trả khác	1.282.363.839	528.685.530
	<u>35.943.189.444</u>	<u>17.923.790.344</u>

13. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty ký khế ước vay vốn với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, trong đó Công ty nhận nợ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam một phần giá trị tài sản của Khách sạn Holiday View và thuế giá trị gia tăng của tài sản chuyển giao có giá trị là 35.291.109.274 VND. Theo khế ước vay vốn, thời hạn vay bắt đầu từ ngày 1 tháng 3 năm 2010 đến khi Công ty phát hành tăng vốn điều lệ so với vốn điều lệ hiện tại là 300 tỷ VND (thời gian không quá ngày 31 tháng 12 năm 2011).

Khoản vay chịu lãi suất 10,5%/năm cho mười (10) tháng vay đầu tiên (từ ngày 1 tháng 3 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010). Sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 lãi suất sẽ áp dụng theo mức lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2004/HĐ đã ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và Sở giao dịch Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam để tài trợ vốn cho Dự án Khách sạn Holiday View.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

MẪU SỐ B 09-DN

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1/1/2009	167.858.534.288	-	-	-	-	-	121.385.265	167.979.919.553
Tăng trong năm	100.516.000.000	10.536.900.000	-	121.385.265	-	-	19.227.807.409	130.402.092.674
Vốn cổ phần	100.516.000.000	10.536.900.000	-	-	-	-	-	111.052.900.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	19.227.807.409	19.227.807.409
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	121.385.265	-	-	-	121.385.265
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	121.385.265	121.385.265
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	121.385.265	121.385.265
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	268.374.534.288	10.536.900.000	-	121.385.265	-	-	19.227.807.409	298.260.626.962
Tăng trong kỳ	31.625.465.712	300.000.000	(7.754.983.946)	1.922.780.740	1.922.780.740	961.390.370	38.766.245.337	67.743.678.953
Vốn cổ phần	31.625.465.712	300.000.000	-	-	-	-	-	31.925.465.712
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	38.766.245.337	38.766.245.337
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(7.754.983.946)	-	-	-	-	(7.754.983.946)
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	1.922.780.740	1.922.780.740	961.390.370	-	4.806.951.850
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	6.013.010.165	6.013.010.165
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	5.741.943.914	5.741.943.914
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	271.066.251	271.066.251
Tại ngày 30/06/2010	300.000.000.000	10.836.900.000	(7.754.983.946)	2.044.166.005	1.922.780.740	961.390.370	51.981.042.581	359.991.295.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5, tổng vốn điều lệ của Công ty là 300 tỷ VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến 30/6/2010		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	16.000.000	53,33%	160.000.000.000	16.000.000	53,33%	160.000.000.000
Các cổ đông khác	14.000.000	46,67%	140.000.000.000	14.000.000	46,67%	140.000.000.000
Cộng	30.000.000	100,00%	300.000.000.000	30.000.000	100,00%	300.000.000.000

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2010/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 9 tháng 2 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ VND lên 360 tỷ VND cũng như thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010, trong đó kế hoạch lợi nhuận trước thuế đặt ra là 70 tỷ VND.

15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010 VND	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009 VND
Doanh thu bất động sản	83.622.214.137	-
Doanh thu khách sạn	6.276.614.654	-
Doanh thu khác	1.029.244.728	110.500.000
	90.928.073.519	110.500.000

16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010 VND	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.895.654.656	278.590.770
Cổ tức, lợi nhuận được chia	96.815.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.254.148.966	-
	7.246.618.622	278.590.770

17. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010 VND	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009 VND
Lãi tiền vay	1.245.482.065	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	2.148.296.166	-
Chi phí tài chính khác	9.965.465	-
	3.403.743.696	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

18. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Từ ngày 1/1/2010
đến ngày 30/6/2010
VND

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại	
Lợi nhuận trước thuế	51.688.327.117
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-
Lợi nhuận chưa thực hiện do bán hàng nội bộ	-
Thu nhập chịu thuế	51.688.327.117
Thuế suất hiện hành	25,0%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	12.922.081.780
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	12.922.081.780

19. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Từ ngày 1/1/2010
đến 30/6/2010
VND

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.766.245.337
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	27.493.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.410

20. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Từ ngày 1/1/2010 đến ngày 30/6/2010 VND	Từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009 VND
Góp vốn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.521.465.712	25.000.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án Đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà		
Công ty TNHH xây dựng Anh Minh	4.413.097.036	2.894.255.000
Công ty cổ phần xây dựng số 34	19.458.689.981	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

20. NGHIỆP VỤ VÀ SỎ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Sỏ dư với các bên liên quan:

	30/6/2010	31/12/2009
	VND	VND
Phải trả người bán		
Công ty TNHH Xây dựng Anh Minh	4.707.803.254	2.221.143.504
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.823.238.994	10.154.298.994
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	3.813.263.993	4.813.263.993
Vay dài hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	35.291.109.274	-
Lãi tiền vay phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	1.245.482.065	-

21. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ HOẠT ĐỘNG

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 0021/NQ-VITC-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2010, Hội đồng Quản trị Công ty nhất trí:

- Phê duyệt kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty từ 300 tỷ VND lên 360 tỷ VND theo phương án tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Thời gian thực hiện tăng vốn: vào quý III năm 2010.
- Phê duyệt phương án đầu tư dây chuyền sản xuất đá tại Dự án Cát Bà Amatina với giá trị đầu tư là 2.698.083.000 VND. Phương thức thực hiện là ký hợp đồng hợp tác liên danh với Công ty Hà Nội IDP để thực hiện.
- Phê duyệt chủ trương đầu tư nhà máy xử lý nước sinh hoạt và hồ chứa nước tại đập Quân Y, thị trấn Cát Bà, Cát Hải, Hải Phòng.
- Phê duyệt chủ trương thành lập Ban quản lý Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà.
- Phê duyệt chủ trương thành lập Chi nhánh Công ty Vinaconex ITC - Ban quản lý khai thác dịch vụ đô thị và du lịch Công ty Vinaconex ITC (VST).

22. SỎ LIỆU SỎ SÁNH

Sỏ liệu so sánh cho bảng cân đối kế toán là số liệu báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG. Sỏ liệu so sánh cho báo cáo lưu chuyển tiền tệ và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là số liệu báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 1/1/2009 đến ngày 30/6/2009 đã được soát xét bởi Công ty TNHH KPMG.