



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

ngày 31 tháng 12 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 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 56

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 của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Sau đó, vào ngày 16 tháng 8 năm 2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.799.057.210.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

Công ty có trụ sở chính tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

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.

Kế hoạch phát hành 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, với tổng số 12.999.759 cổ phiếu được phát hành. Ngoài ra, đến thời điểm kết thúc đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, 66.905.962 cổ phiếu đã được đặt mua và Công ty đã thu toàn bộ số tiền từ phát hành cổ phiếu là 669.059.620.000 VNĐ vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

Vào ngày 19 tháng 10 năm 2010, Công ty cũng đã hoàn thành việc góp vốn vào Công ty Cổ phần Du Lịch Hòn Một bằng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại số 7 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang. Qua đó, Công ty sở hữu 83,64% vốn chủ sở hữu của 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)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tập đoàn.

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

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

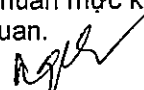
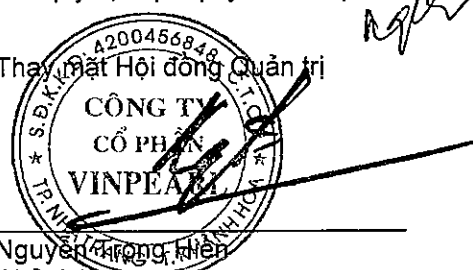
- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị


Nguyễn Trọng Hiền
Chủ tịch

Khánh Hòa, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60755008/14573503

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 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 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày từ trang 4 đến trang 56 ("các báo cáo tài chính hợp nhất"). Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý 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 9 tháng 3 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.715.237.219.976	2.428.063.239.099
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	23.618.277.299	10.335.669.707
111	1. Tiền		17.054.606.049	10.135.669.707
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.563.671.250	200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6	1.168.080.000.000	1.522.646.733.300
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.168.080.000.000	1.522.646.733.300
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		452.088.730.198	114.385.313.410
131	1. Phải thu khách hàng		13.140.814.248	14.829.690.706
132	2. Trả trước cho người bán		75.769.004.791	6.436.544.266
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	4. Các khoản phải thu khác	7	363.201.224.028	93.364.461.226
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.312.869)	(245.382.788)
140	IV. Hàng tồn kho	8	16.517.069.989	11.611.695.016
141	1. Hàng tồn kho		16.517.069.989	11.611.695.016
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		54.933.142.490	769.083.827.666
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	33.038.583.853	40.890.240.799
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.732.312.861	4.406.865.090
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		661.082.222	1.240.894.286
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	12.501.163.554	722.545.827.491

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.050.418.370.890	4.757.650.882.577
220	I. Tài sản cố định		2.865.405.067.519	1.946.189.179.490
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.183.223.208.000	1.192.105.566.363
222	Nguyên giá		1.462.391.123.246	1.404.941.091.348
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(279.167.915.246)	(212.835.524.985)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	297.420.588.394	97.482.876.550
228	Nguyên giá		306.580.865.041	104.268.024.066
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.160.276.647)	(6.785.147.516)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.384.761.271.125	656.600.736.577
240	II. Bất động sản đầu tư	15	20.112.447.361	20.915.846.725
241	1. Nguyên giá		22.932.088.032	22.932.088.032
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.819.640.671)	(2.016.241.307)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		3.092.175.342.524	2.730.334.396.390
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	1.116.065.901.081	748.041.172.390
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.976.109.441.443	1.982.293.224.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		72.725.513.486	60.211.459.972
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	40.248.121.256	59.297.444.565
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.2	32.477.392.230	914.015.407
269	V. Lợi thế thương mại		-	-
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.765.655.590.866	7.185.714.121.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

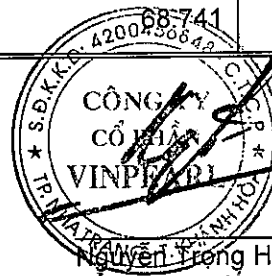
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.274.137.272.837	5.702.941.243.469
310	I. Nợ ngắn hạn		1.286.498.749.924	1.219.714.106.616
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	872.457.620.790	832.123.608.864
312	2. Phải trả người bán		50.022.050.308	36.909.118.132
313	3. Người mua trả tiền trước		34.805.201.060	22.496.839.445
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	8.881.414.399	1.905.432.792
315	5. Phải trả người lao động		14.159.400.696	1.961.658.009
316	6. Chi phí phải trả	20	296.659.733.252	245.825.863.247
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	9.513.329.419	78.491.586.127
330	II. Nợ dài hạn		3.987.638.522.913	4.483.227.136.853
333	1. Phải trả dài hạn khác		869.660.414	754.175.414
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	3.948.140.919.748	4.478.651.005.195
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.2	35.137.033.363	963.958.527
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		3.490.909.388	2.857.997.717
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.955.833.670.233	1.184.351.315.305
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1.955.833.670.233	1.184.351.315.305
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.799.057.210.000	1.000.000.000.000
416	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.206.195.433)	(2.149.388.839)
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.994.494.000	4.994.494.000
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		152.988.161.666	181.506.210.144
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	24	535.684.647.796	298.421.562.902
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.765.655.590.866	7.185.714.121.676

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)	68.741	89.880



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	665.085.636.564	485.862.930.278
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(377.468.899)	(384.884.941)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	664.708.167.665	485.478.045.337
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(403.423.826.948)	(293.312.792.091)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		261.284.340.717	192.165.253.246
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	462.170.574.471	213.271.427.061
22	7. Chi phí tài chính	27	(556.950.518.436)	(336.864.206.949)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(526.509.963.571)	(319.882.528.958)
24	8. Chi phí bán hàng		(55.184.785.434)	(27.651.210.269)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(57.346.455.581)	(39.758.025.140)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.973.155.737	1.163.237.949
31	11. Thu nhập khác	28	149.859.286.493	28.270.776.150
32	12. Chi phí khác	28	(10.415.854.727)	(3.530.823.307)
40	13. Lợi nhuận khác	28	139.443.431.766	24.739.952.843
45	14. Phần (lỗ)/lãi từ công ty liên kết	16.1	(27.656.810.536)	47.409.074.344
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		165.759.776.967	73.312.265.136
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(13.441.084.976)	(2.592.556.731)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.2	(2.609.698.013)	(332.640.211)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		149.708.993.978	70.387.068.194
61	18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số	24	30.198.854.780	(14.905.956.034)
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		119.510.139.198	85.293.024.228
80	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu	32		
	- Lãi cơ bản		693	508
	- Lãi suy giảm		693	508

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Ngày 9 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		165.759.776.967	73.312.265.136
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11,12,15	70.907.000.229	68.735.102.226
03	Các khoản dự phòng		57.986.610	245.382.788
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		3.930.637.242	5.116.527.922
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(559.404.106.643)	(258.403.522.968)
06	Chi phí lãi vay	27	526.509.963.571	319.882.528.958
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		207.761.257.976	208.888.284.062
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(15.750.794.917)	9.352.820.262
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(4.905.374.973)	466.032.342
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		34.228.699.777	(242.506.717)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		26.900.980.255	(20.061.061.569)
13	Tiền lãi vay đã trả		(479.881.663.336)	(188.456.908.741)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.1	(4.869.734.281)	(3.517.300.785)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		4.415.485.000	698.403.429
16	Tiền chi khác vào hoạt động kinh doanh		(8.000.000.000)	(481.788.130)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(240.101.144.499)	6.645.974.153
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(587.778.065.475)	(256.218.486.946)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.745.024.315	1.376.602.593
23	Tiền chi cho vay và tạm ứng đầu tư		(481.504.680.000)	(3.615.176.633.300)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.235.766.733.300	504.776.272.292
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(666.425.000.000)	(584.158.959.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.000.000.000	85.000.000.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		391.308.775.580	139.239.444.926
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(101.887.212.280)	(3.725.161.759.435)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

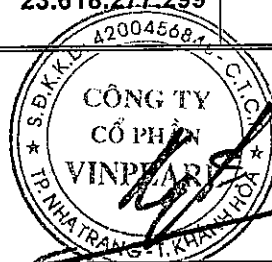
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	23.1	669.059.620.000	-
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		248.000.000.000	129.250.000.000
	Tiền chi trả vốn góp cho cổ đông thiểu số		(68.218.454.775)	-
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		283.289.862.639	4.050.238.131.507
35	Tiền chi trả nợ gốc vay, trái phiếu		(776.860.063.493)	(524.749.175.914)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		355.270.964.371	3.654.738.955.593
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.282.607.592	(63.776.829.689)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		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 năm	5	23.618.277.299	10.335.669.707

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Ngày 9 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Sau đó, vào ngày 16 tháng 8 năm 2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.799.057.210.000 VNĐ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh tổ hợp khách sạn 5 sao, khu nghỉ dưỡng, 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 31 tháng 12 năm 2010 là: 1.782 người (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 1.445 người).

Hội đồng Quản trị

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

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

Công ty có các công ty con sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Công ty có các công ty con sau (tiếp theo):

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch Sinh thái Nam Qua

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch Sinh Thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 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 31 tháng 12 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 con này đã giải thể theo Công văn 23275/ĐKKD-TNXL do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 8 năm 2010.

Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một

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

Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 83,64% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

	<i>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ</i>
1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29,13%
2 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	20%
3 Công ty Cổ phần PCM (*)	
4 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam TP Hồ Chí Minh	25,28%
5 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	21,25%
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 TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	49%

(*) Trong năm 2010, Công ty đã nhượng bán toàn bộ cổ phần nắm giữ trong Công ty Cổ phần PCM, do đó Công ty Cổ phần PCM không còn là công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

(**) 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 16.1.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống Kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất 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, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống Kế toán áp dụng (tiếp theo)

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

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

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 nhận đầu tư

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhận đầu tư trong các giao dịch mua cổ phần của các công ty này. Việc đưa ra các đánh giá và ước tính về giá trị hợp lý của các khoản mục này chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố như thông tin sẵn có trên thị trường về giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả tương tự, hay các thông tin sẵn có về các khoản mục này cho mục đích xác định giá trị hợp lý thông qua việc áp dụng các mô hình định giá. Tuy nhiên, tính không chắc chắn của các ước tính và các giả định này có thể dẫn đến việc phát sinh các điều chỉnh (có thể trọng yếu) ảnh hưởng đến giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trong tương lai.

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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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 hữu hình 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 cố định hữu hình 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.

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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.

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 3 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

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. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 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 và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

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 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

3.16 *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 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong năm tài chính 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 hợp nhất trừ trường hợp các khoản chênh lệch được vốn hóa như được trình bày trong đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.16 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 ("CMKTVN 10") như sau:

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Xử lý kế toán theo CMKTVN 10</i>	<i>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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	<ul style="list-style-type: none">- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán trên đây đến các báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày ở Thuyết minh số 35.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu từ bán hàng hóa

Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là 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.

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được ghi nhận khi các rủi ro và lợi ích trọng yếu liên quan đến quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm 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.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một ("Công ty Hòn Một")

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

Công ty Hòn Một đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp thuận về mặt chủ trương để thực hiện dự án Khu du lịch Hòn Một tại Đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang theo Công văn số 4526/UBND ban hành ngày 27 tháng 8 năm 2010.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá rằng giao dịch mua Công ty Hòn Một là giao dịch trao đổi tài sản, không phải giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận một khoản thu nhập khác là 134.448.281.694 đồng Việt Nam dựa theo giá trị hợp lý của tài sản vô hình có được từ giao dịch trao đổi tài sản này, là quyền phát triển Dự án Khu du lịch Hòn Một. Lợi ích của cổ đông thiểu số cũng được ghi nhận theo tỷ lệ sở hữu tương ứng trong các tài sản được trao đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tiền mặt	1.781.215.756	1.474.084.954
Tiền gửi ngân hàng (*)	15.242.437.163	8.376.018.787
Tiền đang chuyển	30.953.130	285.565.966
Các khoản tương đương tiền (**)	6.563.671.250	200.000.000
	23.618.277.299	10.335.669.707

(*) Bao gồm các tài khoản đã phong tỏa cho mục đích mở thư tín dụng với số tiền là 4.644.486.804 VNĐ.

(**) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn bằng tiền đồng Việt Nam có thời hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất từ 6,5%/năm đến 9%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Cho vay ngắn hạn		
Báo Thanh Niên	-	65.000.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	149.890.000.000	-
Bà Nguyễn Thủy Hà	4.490.000.000	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 Vũ Tuyết Hằng	20.000.000.000	-
Bà Phan Thu Hương	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	-	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (*)	400.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Vincom	-	68.646.733.300
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội (**)	-	475.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (**)	475.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư Việt Nam	148.300.000.000	-
Mua cổ phiếu công ty chưa niêm yết		
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
	1.168.080.000.000	1.522.646.733.300

Thuyết minh số 31 trình bày chi tiết về các khoản cho các bên liên quan vay.

(*) Magnum Investment Group Limited ("Magnum"), chủ sở hữu của Công ty TNHH Khu khách sạn và biệt thự Vegas ("Vegas") đã chuyển nhượng phần vốn góp nắm giữ bởi Magnum trong Vegas cho Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng. Sau chuyển nhượng, Công ty Vegas đã giải thể theo Quyết định số 3214/QĐ-UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22 tháng 4 năm 2010, và toàn bộ tài sản, nợ phải trả của Công ty Vegas được chuyển cho Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng. Số dư 400.000.000 VNĐ này là số dư còn lại của khoản tiền Công ty cho Công ty Vegas vay, nay chuyển sang Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

(**) Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội đã được sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900222333, bản điều chỉnh lần 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 20 tháng 12 năm 2010. Số dư 475.000.000.000 VNĐ này là số dư còn lại của khoản tiền Công ty cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội vay, nay chuyển sang Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái sau khi sáp nhập.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Lãi cho vay và ứng vốn đầu tư	144.372.491.521	84.544.025.234
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	201.687.500.000	-
Phải thu cổ tức được chia	508.680.000	508.680.000
Phải thu Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (*)	10.975.809.393	-
Các khoản khác	5.656.743.114	8.311.755.992
	<u>363.201.224.028</u>	<u>93.364.461.226</u>

(*) Số dư 10.975.809.393 VNĐ là số dư còn lại của khoản Công ty Vegas phải trả Công ty Magnum. Theo thỏa thuận chuyển nhượng các khoản phải trả ngày 15 tháng 11 năm 2009, Công ty sẽ thụ hưởng khoản phải thu này từ Magnum và khoản phải trả tương ứng được chuyển sang Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng. Khoản phải thu này không chịu lãi suất, không có tài sản đảm bảo và có số dư gốc ngoại tệ là 579.749 đô la Mỹ.

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	11.839.021.564	8.077.785.338
Công cụ, dụng cụ trong kho	3.383.927.459	2.313.617.292
Hàng hóa tồn kho	1.279.049.584	1.220.292.386
Hàng đi trên đường	15.071.382	-
	<u>16.517.069.989</u>	<u>11.611.695.016</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	7.028.558.513	13.783.871.307
Chi phí chuẩn bị sản xuất	677.920.284	857.472.987
Chi phí phát hành trái phiếu	17.368.053.397	20.307.455.640
Chi phí khác	7.964.051.659	5.941.440.865
	<u>33.038.583.853</u>	<u>40.890.240.799</u>

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Ứng tiền để chi bồi thường thực hiện dự án Khu đô thị cao cấp Thành phố Xanh (*)	-	717.708.980.000
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	5.458.663.554	-
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn	7.004.500.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	38.000.000	4.836.847.491
	<u>12.501.163.554</u>	<u>722.545.827.491</u>

(*) Đây là các khoản lãi cho vay và ứng vốn đầu tư và các khoản ứng tiền cho các bên liên quan để chi bồi thường thực hiện dự án Khu đô thị cao cấp Thành phố Xanh.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Trang thiết bị văn phòng VNĐ	Tài sản có định khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	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 XDCB hoàn thành	39.859.337.702	-	-	-	-	39.859.337.702
Mua mới	1.122.652.945	23.506.908.442	2.193.789.664	1.179.002.767	1.459.995.974	29.462.349.792
Thanh lý, nhượng bán	(9.399.211.182)	(839.558.523)	(280.363.095)	(75.197.643)	(1.277.325.153)	(11.871.655.596)
Số dư cuối năm	899.896.972.486	420.858.642.554	104.517.198.472	10.724.162.781	26.394.146.953	1.462.391.123.246
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	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 năm	24.894.181.288	32.346.019.749	6.673.396.598	1.488.554.331	2.988.014.502	68.390.166.468
Thanh lý, nhượng bán	(1.246.807.920)	(267.813.513)	(159.651.187)	(46.431.657)	(337.071.930)	(2.057.776.207)
Số dư cuối năm	103.701.777.005	129.686.062.434	24.722.376.043	7.220.793.663	13.836.906.101	279.167.915.246
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	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 năm	796.195.195.481	291.172.580.120	79.794.822.429	3.503.369.118	12.557.240.852	1.183.223.208.000

Như được trình bày tại Thuyết minh số 22, 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 của Dự án Lăng Du lịch Bãi Trú - Hòn Tre - Nha Trang 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/HĐBB ngày 17 tháng 4 năm 2006.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài VNĐ	Quyền sử dụng đất có thời hạn VNĐ	Bản quyền VNĐ	Quyền phát triển dự án VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	29.807.792.900	68.469.648.617	-	-	5.990.582.549	104.268.024.066
Tăng trong năm	63.388.737.928	1.677.536.667	530.358.400	136.500.000.000	282.543.200 (66.335.220)	202.379.176.195 (66.335.220)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	93.196.530.828	70.147.185.284	530.358.400	136.500.000.000	6.206.790.529	306.580.865.041
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	-	4.352.407.937	-	-	2.432.739.579	6.785.147.516
Tăng trong năm	-	1.404.086.875	44.196.535	-	936.980.263	2.385.263.673
Giảm trong năm	-	-	-	-	10.134.542	10.134.542
Số dư cuối năm	-	5.756.494.812	44.196.535	-	3.359.585.300	9.160.276.647
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	29.807.792.900	64.117.240.680	-	-	3.557.842.970	97.482.876.550
Số dư cuối năm	93.196.530.828	64.390.690.472	486.161.865	136.500.000.000	2.847.205.229	297.420.588.394

Như được trình bày tại Thuyết minh số 22, 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 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.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 4, giá trị quyền phát triển dự án tăng trong năm phát sinh từ giao dịch mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một. Đây là quyền thực hiện dự án Khu du lịch Hòn Một tại Đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt theo Công văn số 4526/UBND ban hành ngày 27 tháng 8 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Công ty mẹ trực tiếp thực hiện		
Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl	257.651.851.442	158.927.681.782
Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi	139.121.175.752	75.431.649.046
Khu biểu diễn cá heo	6.536.862.642	6.539.179.579
Các hạng mục khác	35.268.955.966	7.046.765.451
Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	126.951.257.938	64.276.509.701
Công ty Cổ phần Phát Triển Thành phố Xanh thực hiện		
Khu Đô thị cao cấp Thành phố Xanh	796.090.404.244	344.193.951.018
Các hạng mục khác	185.000.000	185.000.000
Công ty Cổ phần Hòn Một thực hiện		
Dự án Hòn Một	22.955.763.141	-
	<u>1.384.761.271.125</u>	<u>656.600.736.577</u>

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

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 106.668.540.673 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng để đầu tư Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl, Hệ thống Cấp điện ngầm vượt biển, Khu đô thị cao cấp Thành phố Xanh và một số hạng mục khác. Chi phí đi vay được vốn hóa vào giá trị tài sản được xác định theo tỷ lệ vốn hóa trong kỳ là 13,24%/năm.

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ</i>	<i>Máy móc thiết bị VNĐ</i>	<i>Tài sản khác VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Nguyên giá:				
Số dư đầu năm	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>20.316.776.882</u>	<u>1.662.247.500</u>	<u>953.063.650</u>	<u>22.932.088.032</u>
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu năm	1.352.853.288	415.561.887	247.826.132	2.016.241.307
Tăng trong năm	507.804.156	295.595.208	-	803.399.364
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>1.860.657.444</u>	<u>711.157.095</u>	<u>247.826.132</u>	<u>2.819.640.671</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	<u>18.963.923.594</u>	<u>1.246.685.613</u>	<u>705.237.518</u>	<u>20.915.846.725</u>
Số dư cuối năm	<u>18.456.119.438</u>	<u>951.090.405</u>	<u>705.237.518</u>	<u>20.112.447.361</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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 31 tháng 12 năm 2010 do không có thị trường sẵn có cho bất động sản đầu tư này.

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Đầu tư vào các công ty liên kết	16.1	1.116.065.901.081	748.041.172.390
Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.976.109.441.443	1.982.293.224.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn		3.092.175.342.524	2.730.334.396.390
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	-
		3.092.175.342.524	2.730.334.396.390

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours VNĐ	Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An VNĐ	Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng VNĐ	Công ty Cổ phần PCM VNĐ	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh VNĐ	Công ty Cổ phần Vietronics Đông Đà VNĐ
Giá trị sổ sách tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	23.473.049.475	91.715.477.057	-	11.581.103.582	99.348.638.564	55.677.083.331
Đầu tư thêm trong năm	-	-	115.200.000.000	-	-	-
Cổ tức được nhận trong năm	(508.680.000)	-	-	-	(1.750.740.000)	-
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	(1.765.534.000)	-	-	-	-	(1.999.150.940)
Phân bổ phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ	-	-	-	-	(88.305.328.125)	-
Lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết trong năm	828.896.637	28.293.787	(460.264.882)	(82.734.693)	39.110.991.070	(112.306.076)
Các khoản thay đổi vốn chủ sở hữu	(13.361.941)	-	(15.656.095.264)	-	(323.450.100)	-
(Lỗ)/lãi từ chuyển nhượng trong năm	-	-	-	(11.498.368.889)	-	-
Giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	22.014.370.171	91.743.770.844	99.543.904.736	-	48.080.111.409	53.565.626.315

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long VNĐ	Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên (Xem Thuyết minh 16.2) VNĐ	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm VNĐ	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội VNĐ	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Giá trị sổ sách tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	-	68.019.216	93.800.746.890	-	372.377.054.275	748.041.172.390
Đầu tư thêm trong năm	-	-	-	189.375.000.000	305.900.000.000	610.475.000.000
Cổ tức được nhận trong năm	-	-	-	-	-	(2.259.420.000)
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	-	-	(1.666.198.340)	(365.898.124)	-	(5.796.781.404)
Phân bổ phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ	-	-	-	-	-	(88.305.328.125)
Lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết trong năm	1.658.370	(1.801.773)	(446.861.127)	(265.212.172)	31.151.717.537	66.445.298.993
Các khoản thay đổi vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	14.417.308.809
(Lỗ)/lãi từ chuyển nhượng trong năm	-	(66.217.443)	-	(188.743.889.704)	3.307.077.685	(197.001.398.351)
Giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	1.658.370	-	91.687.687.423	-	709.428.771.812	1.116.065.901.080

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

(i) Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

(ii) Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An

Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3303070380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng 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 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 30% vốn điều lệ của công ty liên kết này.

(iii) 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 và các đăng ký sửa đổi, lần gần nhất là lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010. Hoạt động chính của công ty 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 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 40% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

(iv) Công ty Cổ phần PCM

Công ty Cổ phần PCM (trước đây là Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103012410 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 5 năm 2006. Trong năm 2010, Công ty đã nhượng bán toàn bộ cổ phần nắm giữ trong Công ty Cổ phần PCM.

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố 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 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 25,28% vốn điều lệ của công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

(vi) Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa

Công ty Cổ phần Viettronics Đồng 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, công ty con của Công ty, GCD, nắm 24,3% vốn điều lệ của công ty này.

(vii) Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long

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

Công ty đã nhận chuyển nhượng quyền góp vốn từ thành viên khác của công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0305918940 ban hành ngày 6 tháng 4 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 49% phần vốn điều lệ trong 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 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 20% vốn điều lệ trong công ty này.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập nắm giữ 34% vốn chủ sở hữu. 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.

Ngày 8 tháng 7 năm 2010, công ty liên kết này đã tăng vốn điều lệ lên mức 3.200 tỷ đồng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp và phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ góp vốn cam kết. Tuy nhiên Công ty đã không thực hiện quyền mua thêm cổ phần phát hành thêm và do đó, tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm giữ 21,25% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

16.2 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
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 mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên (*)	56.016.217.443	-
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia vay (3 năm)	1.809.400.000.000	1.871.600.000.000
Cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An vay (3 năm)	100.000.000.000	100.000.000.000
	<u>1.976.109.441.443</u>	<u>1.982.293.224.000</u>

(*) 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 năm, 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 10,7% phần vốn chủ sở hữu.

Thuyết minh số 31 trình bày chi tiết về các khoản cho vay dài hạn đối với các bên có liên quan.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	3.449.091.110	9.224.080.157
Chi phí phát hành trái phiếu	28.138.928.559	45.506.981.956
Chi phí khác	8.660.101.587	4.566.382.452
	<u>40.248.121.256</u>	<u>59.297.444.565</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vay ngắn hạn ngân hàng	104.689.032.010	500.849.714.864
Vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sinh Thái	200.000.000.000	260.000.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp đến hạn phải trả (Thuyết minh số 22.2)	500.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 22.1)	67.768.588.780	71.273.894.000
	872.457.620.790	832.123.608.864

Ngân hàng/ Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (vay theo hạn mức tín dụng)	104.689.032.010	Thời hạn vay 6 tháng, lãi trả hàng tháng Ngày 16 tháng 6 năm 2011	Từ 13% đến 16,5%	Thuyết minh số 22.1
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sinh Thái	200.000.000.000		17%	Không có
	304.689.032.010			

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	26.032.819	947.394.181
Thuế tiêu thụ đặc biệt	15.224.580	22.509.002
Thuế xuất, nhập khẩu	-	239.744.919
Thuế nhà thầu nước ngoài	405.808.242	-
Thuế thu nhập cá nhân	18.840.458	222.328.625
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.1)	8.415.397.189	389.456.570
Các loại thuế khác	111.111	83.999.495
	8.881.414.399	1.905.432.792

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	262.052.054.839	212.915.068.535
Chi phí lãi vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả	14.680.148.685	28.655.297.548
Trích trước các khoản chi phí khác	19.927.529.728	4.255.497.164
	296.659.733.252	245.825.863.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải trả mua cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	9.513.329.419	491.586.127
	9.513.329.419	78.491.586.127

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa	416.140.919.748	478.651.005.195
Vay từ đối tượng khác (*)	32.000.000.000	-
Trái phiếu doanh nghiệp	3.500.000.000.000	4.000.000.000.000
	3.948.140.919.748	4.478.651.005.195

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

22.1 Vay dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa như sau:

Hợp đồng	Ngày 31 tháng 12 năm 2010		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
	USD	VNĐ		
(i) 01/2003/HĐTD ngày 05 tháng 11 năm 2003	365.925	6.927.700.051	Ngày 11 tháng 5 năm 2011	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(ii) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.772.117	52.481.723.588	Ngày 17 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(iii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006		306.125.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 3%
(iv) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.168.217	41.048.684.433	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 4%
(v) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007		72.926.428.261	Ngày 15 tháng 8 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
(vi) 07/2009/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2009		4.399.120.729	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
	5.306.260	483.909.508.528		

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 18)

67.768.588.780
416.140.919.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

22.1 Vay dài hạn (tiếp theo)

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

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay từ (i) đến (v), khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 18) và toàn bộ khoản trái phiếu đợt 2 (thuyết minh 22.2) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp sau:

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

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

22.2 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 bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 6 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 VND 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 VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

22.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

- ▶ Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi. Lãi suất năm đầu tiên là 10,1%/năm. Lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố (lãi suất năm thứ 2 là 12%/năm). 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 22.1.
- ▶ 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 (lãi suất năm thứ 2 là 14,2%/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 (lãi suất năm thứ 2 là 14,7%/năm).

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

Số dư trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả là 500.000.000.000 VNĐ (Thuyết minh số 18).

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VNĐ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VNĐ	Quý đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Năm nay					
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 trong năm	669.059.620.000	-	-	-	669.059.620.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	119.510.139.198	119.510.139.198
Trích lập quỹ	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Giảm lợi nhuận chưa phân phối do giải thê công ty con	-	-	-	(2.904.392.897)	(2.904.392.897)
Các khoản tăng giảm vốn chủ sở hữu tại các công ty liên kết	-	(1.406.437.644)	-	(14.126.204.779)	(15.532.642.423)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	1.349.631.050	-	-	1.349.631.050
Số dư cuối năm	1.799.057.210.000	(2.206.195.433)	5.994.494.000	152.988.161.666	1.955.833.670.233
Năm trước					
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	-	-	101.430.607.316	1.101.430.607.316
Tăng (giảm) vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	85.293.024.228	85.293.024.228
Trích lập quỹ	-	-	4.994.494.000	(4.994.494.000)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(2.149.388.839)	-	-	(2.149.388.839)
Tăng giảm vốn chủ sở hữu ở công ty liên kết	-	-	-	(222.927.400)	(222.927.400)
Số dư cuối năm	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 (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 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 ngày 31 tháng 5 năm 2010, với tổng số 12.999.759 cổ phiếu được phát hành. Ngoài ra, đến thời điểm kết thúc đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, 66.905.962 cổ phiếu đã được đặt mua và Công ty đã thu toàn bộ số tiền từ phát hành cổ phiếu là 669.059.620.000 VNĐ vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

23.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	179.905.721	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
<i>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>		
Cổ phiếu phổ thông	179.905.721	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	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	179.905.721	100.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE").

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<i>Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh VNĐ</i>	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang VNĐ</i>	<i>Công ty Cổ phần Hòn Một VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2010:				
Vốn điều lệ đã góp	497.000.000.000	250.000.000	22.326.573.686	519.576.573.686
Phần sở hữu trong giá trị tài sản góp vốn vào Công ty Cổ phần Hòn Một	-	-	2.051.718.306	2.051.718.306
Lợi nhuận chưa phân phối/(Lỗ lũy kế)	(8.709.984.570)	432.331.089	22.334.009.285	14.056.355.804
	488.290.015.430	682.331.089	46.712.301.277	535.684.647.796

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010:

Phần lợi nhuận sau khi mua	7.780.395.222	90.053.075	22.328.406.483	30.198.854.780
-------------------------------	---------------	------------	----------------	----------------

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Năm nay VNĐ</i>	<i>Năm trước VNĐ</i>
Tổng doanh thu	665.085.636.564	485.862.930.278
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	661.736.115.594	482.911.367.008
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.951.563.270
Các khoản giảm trừ doanh thu	377.468.899	384.884.941
Giảm giá hàng bán	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	377.468.899	384.884.941
Doanh thu thuần	664.708.167.665	485.478.045.337
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	661.358.646.695	482.526.482.067
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.951.563.270

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Năm nay</i> VNĐ	<i>Năm trước</i> VNĐ
Lãi cho vay, ứng vốn đầu tư, lãi tiền gửi ngân hàng	449.626.958.200	205.447.076.440
Cổ tức, lợi nhuận được chia và lợi nhuận từ chuyển nhượng vốn	10.486.448.981	6.514.874.118
Lãi chênh lệch tỷ giá	973.473.551	1.275.158.195
Doanh thu tài chính khác	1.083.693.739	34.318.308
	<u>462.170.574.471</u>	<u>213.271.427.061</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Năm nay</i> VNĐ	<i>Năm trước</i> VNĐ
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	402.085.154.618	290.993.304.325
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	1.338.672.330	2.319.487.766
	<u>403.423.826.948</u>	<u>293.312.792.091</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Năm nay</i> VNĐ	<i>Năm trước</i> VNĐ
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	526.509.963.571	319.882.528.958
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.078.905.266	8.764.470.779
Chi phí tài chính khác	19.361.649.599	8.217.207.212
	<u>556.950.518.436</u>	<u>336.864.206.949</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i> VNĐ	<i>Năm trước</i> VNĐ
Thu nhập khác		
Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng	425.539.221	16.210.371.708
Thu từ thanh lý tài sản cố định, vật tư, đồ dùng dụng cụ	4.081.309.526	7.339.667.689
Thu nhập khác từ chuyển nhượng dự án Vegas	10.401.278.065	-
Quyền phát triển dự án Hòn Một (Thuyết minh số 4)	134.448.281.694	-
Các khoản thu nhập khác	502.877.987	4.720.736.753
	149.859.286.493	28.270.776.150
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản	9.782.992.933	1.521.927.884
Chi phí khác	632.861.794	2.008.895.423
	10.415.854.727	3.530.823.307
	139.443.431.766	24.739.952.843

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Năm nay</i> VNĐ	<i>Năm trước</i> VNĐ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	172.739.991.830	130.162.663.376
Chi phí nhân công	110.849.096.589	87.331.462.747
Chi phí khấu hao tài sản cố định	70.851.730.403	68.861.540.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.033.431.651	54.703.541.497
Chi phí khác	569.431.335.926	356.527.026.098
	1.072.905.586.399	697.586.234.449

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

30. 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 Khánh Hòa 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. Do đó, Ban Giám đốc của Công ty đã áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế TNDN, theo đó, Công ty được chuyển sang hưởng ưu đãi thuế TNDN 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 niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 5%.

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

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.

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.

30.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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

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

	<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>Thu nhập từ hoạt động khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận kế toán thuần trước thuế	149.747.638.282	16.012.138.685	165.759.776.967
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>			
Phần lỗ trong các công ty liên kết	27.656.810.534	-	27.656.810.534
Lãi cho vay từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	38.889.409.236	-	38.889.409.236
Lỗ từ các công ty trong nội bộ Tập đoàn	42.626.338	-	42.626.338
Lỗ do bán công ty liên kết	498.368.889	-	498.368.889
Thu nhập chịu thuế không phản ánh vào kết quả kinh doanh	5.970.947.415	-	5.970.947.415
Các khoản chi phí không được trừ	27.178.686.859	-	27.178.686.859
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>			
Chi phí Công ty mẹ đi vay được vốn hóa khi hợp nhất	(28.768.610.207)	-	(28.768.610.207)
Chi phí lãi vay từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn	(10.313.098.373)	-	(10.313.098.373)
Thu nhập không chịu thuế	(138.622.230.675)	-	(138.622.230.675)
Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh	(2.506.411.201)	-	(2.506.411.201)
Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	69.774.137.097	16.012.138.685	85.786.275.782
Lỗ năm trước chuyển sang	(15.280.558.399)	-	(15.280.558.399)
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	54.493.578.698	16.012.138.685	70.505.717.383
Thu nhập chịu thuế của công ty mẹ	19.083.838.997	14.248.764.112	33.332.603.109
Thu nhập chịu thuế của các công ty con	35.409.739.701	1.763.374.573	37.173.114.274
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm (trước điều chỉnh)	10.420.966.938	4.003.034.671	14.424.001.609
Thuế TNDN được miễn, giảm trong kỳ tính thuế do ưu đãi vị trí địa lý			(1.180.759.876)
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước			197.843.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành (sau điều chỉnh)			13.441.084.976
Trong đó:			
Thuế TNDN của công ty mẹ			5.049.789.691
Thuế TNDN của các công ty con			8.391.295.285
Thuế TNDN trả trước đầu năm			(814.181.347)
Trong đó			
Thuế TNDN phải trả			389.456.570
Thuế TNDN trả trước			(1.203.637.917)
Thuế TNDN đã nộp trong năm			(4.869.734.281)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm			7.757.169.348
Trong đó:			
Thuế TNDN phải trả			8.415.397.189
Thuế TNDN trả trước			(658.227.841)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 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</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Số đầu năm VNĐ</i>	<i>Năm nay VNĐ</i>	<i>Năm trước VNĐ</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	481.128.525	648.032.725	(166.904.200)	(173.367.760)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	131.530.065	265.982.682	(134.452.617)	(55.957.074)
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn Hòn Một	31.864.733.640	-	31.864.733.640	-
	32.477.392.230	914.015.407	31.563.376.823	(229.324.834)
Nghĩa vụ thuế TNDN hoãn lại				
Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay Công ty con	1.012.033.363	963.958.527	(48.074.836)	(103.315.377)
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	34.125.000.000	-	(34.125.000.000)	-
	35.137.033.363	963.958.527	(34.173.074.836)	(103.315.377)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			(2.609.698.013)	(332.640.211)
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> VNĐ
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	508.680.000
		- Thu cổ tức	508.680.000
		- Cung cấp dịch vụ	1.215.892.532
		- Thu tiền dịch vụ cung cấp	1.198.587.656
		- Chi phí hoa hồng	18.899.969
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	1.923.860.000
		- Thu lãi ứng vốn	9.870.000.000
		- Mua công cụ dụng cụ	173.702.600
		- Thu lại ứng vốn đầu tư	300.000.000.000
		- Thanh toán mua công cụ dụng cụ	173.702.600
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết (đã chuyển nhượng trong năm)	- Phí tư vấn và quản lý phải trả	2.464.000.000
		- Trả phí tư vấn và quản lý	2.555.612.200
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	1.752.740.000
		- Thanh lý nguyên vật liệu	578.000.000
		- Thu được từ thanh lý nguyên vật liệu	578.000.000
		- Thu từ cổ tức	1.752.740.000
		- Cung cấp dịch vụ	649.924.739
		- Thu tiền từ dịch vụ cung cấp	9.424.742.702
		- Chi phí hoa hồng	10.362.850
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Góp vốn điều lệ	305.900.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	267.798.515.900
		- Thu lãi ứng vốn	302.012.529.200
		- Thu tiền từ thanh lý tài sản	200.000.000
		- Thu vốn đã ứng đầu tư	62.200.000.000
		- Thanh lý dụng cụ	200.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> VND
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn	40.797.861.100 25.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Thu lãi ứng vốn - Chuyển nợ từ Vegas - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn - Thu vốn đã ứng đầu tư - Góp vốn	50.500.000.000 20.901.278.065 1.255.103.600 280.415.400 60.600.000.000 115.200.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí trả hộ - Thanh toán chi phí trả hộ	160.836.705 249.425.955
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thu tiền từ dịch vụ cung cấp	1.737.951.241 1.506.571.544
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Mua tài sản - Chi phí điện nước - Thanh lý công cụ dụng cụ - Cho thuê xe - Mua công cụ dụng cụ - Chi hộ - Chi phí trả hộ - Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thanh toán cho mua tài sản - Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ - Thu từ dịch vụ cung cấp - Thanh toán chi phí điện nước	67.245.044.000 1.162.037.899 821.291.946 198.000.000 26.110.000 1.147.684.799 71.106.580 60.337.190 67.245.044.000 5.523.340.946 237.017.190 1.562.046.846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> <i>VND</i>
Công ty Cổ phần Vincom – chi nhánh thành phố HCM	Cùng chủ sở hữu	- Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn - Thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ - Thu từ thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	235.218.015 235.638.015 575.230.860 494.696.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	- Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn	77.847.222.220 34.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lại vốn đã ứng đầu tư	307.000.000.000 7.278.849.100 158.700.000.000
Quý Thiện Tâm thuộc Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí tài trợ xây dựng nhà tình nghĩa tỉnh Kiên Giang	8.000.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Thu hồi gốc vay - Lãi cho vay phải thu	245.610.000.000 23.701.003.805
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên HĐQT	- Lãi cho vay phải thu	1.617.777.778

Công ty Cổ phần Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du Lịch VinpearlLand]

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

Chi tiết lãi suất và hình thức bảo lãnh, tài sản đảm bảo liên quan đến các khoản cho vay và ứng vốn đầu tư nêu trên như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư VNĐ</i>	<i>Lãi vay % / năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Thế chấp</i>	<i>Lãi vay phải thu VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	1.809.400.000.000	13.20%	24 tháng 9 năm 2012	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án thành phố Hoàng Gia	-
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	200.000.000.000	14.00%	17 tháng 3 năm 2011	Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vinpearl Hội An	35.304.527.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	100.000.000.000	15.55%	24 tháng 9 năm 2012	Không có	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	475.000.000.000	17.50%	2 tháng 4 năm 2011	Không có	57.405.081.154
		148.300.000.000	11.20%	23 tháng 8 năm 2011	Không có	7.278.849.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
Phải thu			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam 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	22.860.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư	300.000.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	35.304.527.800
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư	400.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	1.004.632.600
		- Chuyển nợ từ Vegas	10.975.809.393
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Dịch vụ khách sạn	20.679.999
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Dịch vụ khách sạn	297.571.575

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i> <i>VNĐ</i>
<i>Phải thu</i> (tiếp theo)			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	475.000.000.000 57.405.081.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	148.300.000.000 7.278.849.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư	1.809.400.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Cho vay ngắn hạn - Lãi cho vay phải thu	149.890.000.000 23.719.991.200
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên HĐQT	- Cho vay ngắn hạn - Lãi cho vay phải thu	20.000.000.000 1.472.960.100
<i>Phải trả</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Phải trả cho dịch vụ cung cấp - Phải trả cho dịch vụ cung cấp	(97.269.587) (798.197.265)
Công ty Cổ phần Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	- Vay ngắn hạn - Lãi vay phải trả	200.000.000.000 22.522.000.000
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí tài trợ nhà tình nghĩa tỉnh Kiên Giang	8.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Năm nay</i> <i>VNĐ</i>	<i>Năm trước</i> <i>VNĐ</i>
Lương và thưởng	2.395.510.518	1.343.284.844
Các phúc lợi khác	-	-
	2.395.510.518	1.343.284.844

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản 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 Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông 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 Tập đoàn (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.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	Năm trước VND	Năm trước (trình bày lại) VND
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	119.510.139.198	85.293.024.228
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	119.510.139.198	85.293.024.228
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	159.392.107	100.000.000
Ảnh hưởng trình bày lại của cổ phiếu thường	12.999.759	12.999.759
Ảnh hưởng trình bày lại của quyền mua cổ phiếu trong năm 2010	-	54.824.213
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố trình bày lại để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	172.391.866	167.823.972

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào trong năm và cho đến ngày hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất có thể có ảnh hưởng suy giảm lãi trên mỗi cổ phiếu.

33. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

	<i>Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ khác</i> VNĐ	<i>Kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác</i> VNĐ	<i>Điều chỉnh và loại trừ</i> VNĐ	<i>Tổng cộng</i> VNĐ
Doanh thu				
Doanh thu cho bên thứ ba	664.708.167.665	-	-	664.708.167.665
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	664.708.167.665	-	-	664.708.167.665
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Khấu hao TSCĐ Phần được hưởng từ thu nhập / (lỗ) của công ty liên kết	70.883.188.497	23.811.732	-	70.907.000.229
Thu nhập (lỗ) theo bộ phận	(52.760.541.446)	25.103.730.910	-	(27.656.810.536)
	94.813.723.833	26.282.565.333	44.663.487.801⁽¹⁾	165.759.776.967
Tài sản				
Đầu tư vào công ty liên kết	353.055.444.583	762.996.056.497	-	1.116.051.501.080
Chi phí vốn tăng trong năm	547.963.878.345	451.897.519.892	-	999.861.398.237
Tổng tài sản	2.837.861.532.666	1.436.575.272.303	3.491.204.385.897⁽²⁾	7.765.641.190.866
Tổng nợ phải trả	50.908.239.353	230.587.321.432	4.992.641.712.052⁽³⁾	5.274.137.272.837

(1) Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (462.170.574.471 đồng Việt Nam), thu nhập khác (149.859.286.493 đồng Việt Nam), chi phí tài chính (556.950.518.436 đồng Việt Nam) và chi phí khác (10.415.854.727 đồng Việt Nam).

(2) Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản đầu tư dài hạn khác (1.976.109.441.443 đồng Việt Nam), cho vay và ứng vốn đầu tư (1.168.080.000.000 đồng Việt Nam), phải thu chuyển nhượng cổ phần, lãi phải thu cho vay và ứng vốn đầu tư (347.014.944.454 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 (4.715.909.508.528 đồng Việt Nam), lãi vay và trái phiếu phải trả (276.732.203.524 đồng Việt Nam) vì những khoản mục này được quản lý chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết về đầu tư góp vốn

Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số tiền VNĐ	% cam kết năm giữ	Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
			%	
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	147.000.000.000	49,00	147.000.000.000

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 15%/năm, thời hạn vay 6 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom. Công ty đã cầm cố bằng toàn bộ quyền góp vốn của mình vào Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng 82 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl. Khu khách sạn thuộc dự án Công viên Văn hóa và du lịch Sinh thái Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác.

35. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.16, trong năm 2010, Tập đoàn tiếp tục áp dụng hướng dẫn về hạch toán nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN 10. Ảnh hưởng như sau:

	CMKTVN 10 VNĐ	Thông tư 201 VNĐ	Chênh lệch VNĐ
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(1.462.928.503)	(2.206.195.433)	743.266.930
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	152.244.894.736	152.988.161.666	(743.266.930)
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất			
Lãi chênh lệch tỷ giá	973.473.551	973.473.551	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.822.172.196	11.078.905.266	743.266.930
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	10.848.698.645	10.105.431.715	743.266.930

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thảo luận và biểu quyết thông qua phương án tái cấu trúc các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, bao gồm Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm. Chi tiết kế hoạch tái cấu trúc như sau:

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

Công ty hiện vẫn đang trong quá trình thực hiện kế hoạch tái cấu trúc này. Vào ngày 18 tháng 2 năm 2011, kế hoạch phát hành đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng theo Quyết định số 25/GCN-UBCK

Không có các 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.

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINPEARL
Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2011