

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/03/2011	5 - 8
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011	12 - 42

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) trình bày Báo cáo này và các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”).

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	Quý I năm 2011 VNĐ	Quý I năm 2010 VNĐ
Lợi nhuận thuần sau thuế trong kỳ	64.081.198.696	3.824.312.413
Cổ tức phân phối trong kỳ	-	-
Cổ tức công bố nhưng chưa trả trong kỳ	-	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	211.973.360.362	152.988.161.666

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG GIAI ĐOẠN

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

- ▶ Ngày 02 tháng 4 năm 2011, Công ty Cổ phần Vinpearl tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 và Đại hội đã nhất trí thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:
Lợi nhuận sau thuế lũy kế tại thời điểm 31/12/2010 của Công ty là: 130.047.983.892 đồng được sử dụng như sau:
 - Trích 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) vào Quỹ dự trữ.
 - Phân lợi nhuận còn lại sẽ được bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
- ▶ Ngày 06 tháng 4 năm 2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên lần đầu cho Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View với số vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty góp 70% vốn điều lệ, Công ty TNHH Tây Hồ Một thành viên (trụ sở chính tại 09 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) góp 30% vốn điều lệ. Hoạt động chính của công ty con này là khách sạn, nhà hàng, kinh doanh bất động sản.... Trụ sở chính của Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View đặt tại số 58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Ngoài các sự kiện trên, Hội đồng quản trị khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 3 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

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

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

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

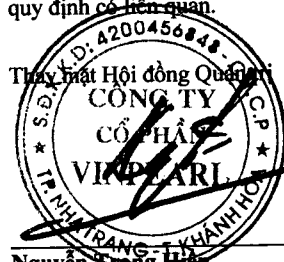
Ban Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào, và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 3 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan. Lub



Nguyễn Trọng Hoàn
Chỉ tịch Hội đồng quản trị
Nha Trang, ngày 14 tháng 05 năm 2011



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.885.439.373.904	1.715.237.219.976
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V. 1	25.404.063.106	23.618.277.299
1. Tiền	111		19.670.715.606	17.054.606.049
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.733.347.500	6.563.671.250
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.870.579.081.686	1.168.080.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V. 2	1.870.579.081.686	1.168.080.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		753.377.361.104	452.088.730.198
1. Phải thu khách hàng	131	V. 3	22.595.039.093	13.140.814.248
2. Trả trước cho người bán	132	V. 4	259.201.313.971	75.769.004.791
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V. 5	471.581.008.040	363.201.224.028
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	(22.312.869)
IV. Hàng tồn kho	140		14.906.804.571	16.517.069.989
1. Hàng tồn kho	141	V. 6	14.906.804.571	16.517.069.989
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		221.172.063.437	54.933.142.490
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V. 7	35.080.626.372	33.038.583.853
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.966.914.103	8.732.312.861
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V. 8	655.368.568	661.082.222
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V. 9	173.469.154.394	12.501.163.554

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2011	01/01/2011
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.261.008.098.097	6.050.418.370.890
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.526.735.175.730	2.865.405.067.519
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 10	1.206.222.616.120	1.183.223.208.000
<i>Nguyên giá</i>	222		1.510.029.129.009	1.462.391.123.246
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(303.806.512.889)	(279.167.915.246)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V. 11	298.224.718.633	297.420.588.394
<i>Nguyên giá</i>	228		308.682.057.901	306.580.865.041
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(10.457.339.268)	(9.160.276.647)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V. 12	2.022.287.840.977	1.384.761.271.125
III. Bất động sản đầu tư	240	V. 13	19.911.597.520	20.112.447.361
<i>Nguyên giá</i>	241		22.932.088.032	22.932.088.032
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3.020.490.512)	(2.819.640.671)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.652.498.975.263	3.092.175.342.524
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V. 14	840.089.533.820	1.116.065.901.081
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V. 15	1.812.409.441.443	1.976.109.441.443
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		80.107.450.185	72.725.513.486
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 16	47.925.924.190	40.248.121.256
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V. 17	32.181.525.995	32.477.392.230
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269	V. 18	981.754.899.399	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.146.447.472.001	7.765.655.590.866



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.942.962.395.642	5.274.137.272.837
I. Nợ ngắn hạn	310		1.665.061.980.443	1.286.498.749.924
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V. 19	1.101.587.848.623	872.457.620.790
2. Phải trả người bán	312	V. 20	77.732.601.121	50.022.050.308
3. Người mua trả tiền trước	313	V. 21	45.563.871.694	34.805.201.060
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V. 22	15.846.437.955	8.881.414.399
5. Phải trả người lao động	315	V. 23	10.061.718.246	14.159.400.696
6. Chi phí phải trả	316	V. 24	392.109.579.774	296.659.733.252
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V. 25	22.159.923.030	9.513.329.419
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.277.900.415.199	3.987.638.522.913
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V. 26	876.190.814	869.660.414
4. Vay và nợ dài hạn	334	V. 27	4.238.628.301.909	3.948.140.919.748
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V. 28	34.960.209.088	35.137.033.363
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		3.435.713.388	3.490.909.388
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.656.615.681.993	1.955.833.670.233
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.656.615.681.993	1.955.833.670.233
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V. 29	2.054.984.890.000	1.799.057.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V. 29	1.381.596.472.000	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V. 29	(3.053.534.369)	(2.206.195.433)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V. 29	11.114.494.000	5.994.494.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V. 29	211.973.360.362	152.988.161.666
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V. 30	546.869.394.366	535.684.647.796
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.146.447.472.001	7.765.655.590.866

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết	31/03/11	01/01/11
	minh		
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
5.1 Dollar Mỹ (USD)		92.380	48.981
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Nha Trang, ngày 14 tháng 05 năm 2011



Trần Khánh Vân
Kế toán trưởng




Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2011		Quý I năm 2010	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 1	212.675.392.299		144.564.047.764	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI. 1	143.408.276		220.079.500	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 1	212.531.984.023		144.343.968.264	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 2	101.599.617.915		77.469.090.448	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		110.932.366.108		66.874.877.816	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI. 3	125.318.952.663		105.014.931.604	
7. Chi phí tài chính	22	VI. 4	148.249.785.182		141.731.917.696	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		133.486.938.346		132.035.925.814	
8. Chi phí bán hàng	24	VI. 5	9.282.238.840		6.543.647.819	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI. 6	13.376.302.202		10.147.860.081	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		65.342.992.547		13.466.383.824	
11. Thu nhập khác	31	VI. 7	901.775.306		936.540.754	
12. Chi phí khác	32	VI. 8	1.331.657.194		1.285.416.774	
13. Lợi nhuận khác	40		(429.881.888)		(348.876.020)	
14. Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		8.020.673.562		(8.880.201.033)	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		72.933.784.221		4.237.306.771	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI. 9	5.921.054.477		1.690.309.714	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI. 10	119.041.960		84.991.214	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		66.893.687.784		2.462.005.843	
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	VI. 11	2.812.489.088		(1.362.306.570)	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		<u>64.081.198.696</u>		<u>3.824.312.413</u>	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI. 12				
Lãi cơ bản				348		34
Lãi suy giảm				348		24


 Trần Khánh Vân
 Kế toán trưởng

Nha Trang, ngày 14 tháng 05 năm 2011

 Nguyễn Trọng Hiền
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp

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

Đơn vị tính: VND

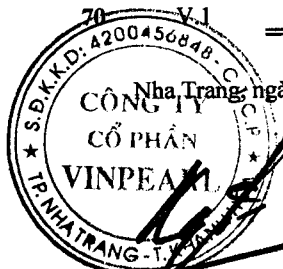
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		72.933.784.221	4.237.306.771
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại	02		21.310.033.686	17.624.630.630
- Các khoản dự phòng	03		-	(82.559.528)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		6.427.550.957	2.851.743.581
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(132.906.909.142)	(95.331.109.168)
- Chi phí lãi vay	06		133.486.938.346	132.035.925.814
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		101.251.398.068	61.335.938.100
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(246.661.457.742)	(77.570.404.771)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.610.265.418	(8.087.791.736)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		122.640.046.811	(3.524.093.949)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.719.845.453)	6.793.333.682
- Tiền lãi vay đã trả	13		(151.592.988.274)	(122.791.087.259)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(800.847.877)	(60.789.931)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		45.000.000	15.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(38.469.600)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(183.266.898.649)	(143.889.895.864)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(374.227.599.760)	(108.235.953.827)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		507.593.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.504.680.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		329.099.450.000	361.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(84.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		123.218.926.171	129.422.982.229
8. Tiền thu từ mua công ty con	28	IV.5	82.385.567.527	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		166.983.937.029	291.882.348.408



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		125.000.000	170.000.000.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.19, V.27	112.503.580.187	54.322.487.013
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.19, V.27	(94.559.832.760)	(346.949.021.980)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		18.068.747.427	(122.626.534.967)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.785.785.807	25.365.917.577
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	23.618.277.299	10.335.669.707
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	25.404.063.106	35.701.587.284



Trần Khánh Vân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Nha Trang, ngày 14 tháng 05 năm 2011



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Vinpearl bao gồm: Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vinpearl và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Giấy phép hoạt động

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

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

2. Hội đồng quản trị

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

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

3. Danh sách các Công ty con

Trong kỳ và tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty có các công ty con như 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.

Được sự ủy quyền của cổ đông thiểu số, Công ty chiếm 51% quyền biểu quyết tại Công ty này.

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 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Hiện công ty này đang làm các thủ tục cần thiết để giải thể Nghị quyết của Đại hội cổ đông ngày 22 tháng 3 năm 2011.

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký thuế công ty Trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28 tháng 12 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 3 năm 2011, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một

Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4201203790 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 28 tháng 7 năm 2010, với số vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Vinpearl nắm giữ 15%. Hoạt động chính của công ty con này là chuẩn bị mặt bằng, kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch, khu vui chơi giải trí, kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang. Vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên mức 167,4 tỷ đồng Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ lần đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 19 tháng 10 năm 2010, trong đó Công ty nắm giữ 83,64% phần vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận

Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3400519677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu vào ngày 24/03/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 16/03/2011. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, Dệt may, Trụ sở chính Công ty đặt tại thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Ngày 16/03/2011, Công ty hoàn tất giao dịch mua lại 70% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và trở thành cổ đông sáng lập và sở hữu 70% vốn chủ sở hữu của công ty này kể từ ngày 16/03/2011.

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

Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An tiền thân là Công ty Cổ phần 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, 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. Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc mua lại toàn bộ 70% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000488553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng.

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

Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng tiền thân là Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng được thành lập và hoạt động 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 25/12/2009. Hoạt động chính của công ty liên kết này, 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 số 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. Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc mua lại toàn bộ 60% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 288 tỷ đồng.

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm tiền thân là Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm được thành lập và hoạt động 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. Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc mua lại toàn bộ 80% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm thành Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000488553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 22 vào ngày 29 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 400 tỷ đồng.

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

Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View được thành lập và hoạt động Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 4 năm 2001, với số vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty góp 70% vốn điều lệ. Hoạt động chính của công ty con này là khách sạn, nhà hàng, kinh doanh bất động sản.... Trụ sở chính của Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View đặt tại số 58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

4. Danh sách các Công ty liên kết

Trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (%)
1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29,13
2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh	25,28
3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	21,15
4 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (*)	24,30
5 Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	49,00
6 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (**)	40,00
7 Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (**)	30,00
8 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (**)	20,00

(*) Công ty con GCD sở hữu 534.500 cổ phần (tương đương 24,30% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa kể từ ngày 28 tháng 5 năm 2009. Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ đối với công ty liên kết này là 12,15%.

(**) Các công ty này đã chuyển thành công ty con.

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh V.14.

5. Những ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động của Công ty trong kỳ báo cáo

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

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

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

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Chuẩn mực và Chế độ 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 ("VND") 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 31/12/2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28/12/2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, 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.

Áp dụng Chuẩn mực kế toán mới

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 kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Tập đoàn đã đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính riêng của Công ty và bắt đầu áp dụng kể từ năm 2011.

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

3. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2011.

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

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các 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.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Các đánh giá, ước tính và giả định của Ban Giám đốc

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

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

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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.

4. 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 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.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn 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.

7. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Quyền sử dụng đất	45-48	năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	30-40	năm
- Các công trình kiến trúc khác	10-20	năm
- Máy móc và thiết bị	08-15	năm
- Phương tiện vận tải	06-12	năm
- Thiết bị truyền dẫn	25	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04-08	năm
- Phần mềm máy tính	04-08	năm
- Tài sản cố định khác	08-15	năm

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.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Quyền sử dụng đất	45-48	năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-20	năm
- Máy móc và thiết bị	08-15	năm
- Tài sản cố định khác	08-15	năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

9. Tài sản thuê hoạt động

Tài sản thuê được phân loại là thuê hoạt động nếu phân bổ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Chi phí đi vay

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

Các chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ ngoại trừ chi phí đi vay của các khoản 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.

11. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản được ghi nhận theo thực tế phát sinh và phù hợp với tiến độ thực hiện đã được nghiệm thu và khối lượng quyết toán đã được hai bên chấp nhận. Đối với các hạng mục đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng và quyết toán khối lượng đã được hai bên chấp nhận, chi phí đầu tư được kết chuyển phù hợp vào các đối tượng có liên quan. Giá trị quyết toán khối lượng của các hạng mục xây dựng còn dở dang hoặc đã hoàn thành nhưng chưa được hai bên chấp nhận chưa được ghi nhận vào báo cáo tài chính, chi phí đầu tư xây dựng đã được ghi nhận vào báo cáo tài chính liên quan đến các hạng mục này được thể hiện ở chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong giai đoạn này);
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Chi phí phát hành trái phiếu.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định có giá trị lớn.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. 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.

14. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

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.

15. 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.

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

16. Các khoản phải trả và chi 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.

17. Trợ cấp thôi việc phải trả

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

18. Các khoản dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ dẫn đến nhiều khả năng là cần chuyển giao các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ đó. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ. Tỷ lệ chiết khấu được sử dụng là tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh rõ những ước tính trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

19. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ từ năm 2009.

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

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm 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. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn 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 hợp nhất trong vòng 5 năm 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:

	Xử lý kế toán theo VAS 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
Nghiệp vụ		
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và 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 riêng	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 riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục 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 riêng	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 riêng. 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 riêng 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 riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

20. Vốn đầu tư của chủ sở hữu - thặng dư vốn - các quỹ - phân phối lợi nhuận sau thuế

- Vốn cổ phần được góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khác được ghi nhận theo số tiền thực góp. Vốn cổ phần tăng do phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu trong các công ty khác được ghi nhận theo mệnh giá của số cổ phiếu được phát hành đối ứng với phần tăng của tài khoản đầu tư vào các công ty khác và được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết.
- Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu và được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- 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.

21. Nguyên tắc 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 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 và tài sản trên đất được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được chuyển giao cho 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 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 được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.
- 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.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Vinpearl có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% đối với thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh được hưởng ưu đãi với thời hạn 15 năm và thuế suất 25% đối với các khoản thu nhập khác chịu thuế. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 9 năm tiếp theo theo chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ. Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2010.

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. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp 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 hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn 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 hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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.
Công ty 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.

23. Tài sản tài chính

Tài sản tài chính bao gồm: Tiền và các khoản tương đương tiền; Công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị khác; Quyền theo hợp đồng để Nhận tiền mặt hoặc tài sản tài chính khác từ đơn vị khác hoặc trao đổi các tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính với đơn vị khác theo các điều kiện có thể có lợi cho đơn vị; Hợp đồng sẽ hoặc có thể được thanh toán bằng các công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị.

Tài sản tài chính theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Quốc tế được phân loại thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ, các khoản vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý và đối với các khoản đầu tư không được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ, cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan.

Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu, và, nếu được cho phép và nếu phù hợp, đánh giá lại cơ sở phân loại này vào cuối từng năm tài chính.

Việc mua bán thông thường các tài sản tài chính được ghi nhận vào ngày giao dịch, là ngày mà Công ty cam kết mua các tài sản này. Việc mua bán thông thường các tài sản tài chính yêu cầu việc chuyển giao các tài sản này trong một thời gian phù hợp với các điều khoản và thỏa thuận trên thị trường.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ bao gồm tài sản tài chính giữ để bán và tài sản tài chính được xác định tại thời điểm ghi nhận đầu tiên là tài sản được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ.

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính không phải là các công cụ phái sinh có kỳ thanh toán và ngày đáo hạn cố định và Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư giữ tới ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá trị chiết tính theo phương pháp lãi suất thực tế. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi ngừng ghi nhận hoặc khi các khoản đầu tư bị giảm giá cũng như trong quá trình phân bổ chi phí.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính không phải là các công cụ phái sinh có kỳ thanh toán cố định hoặc có thể xác định được và không được niêm yết trên thị trường. Các tài sản này được ghi nhận theo giá trị chiết tính theo phương pháp lãi suất thực tế. Lãi hoặc lỗ phát sinh từ các khoản cho vay và phải thu được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi ngừng ghi nhận hoặc khi các khoản cho vay và phải thu khách hàng bị giảm giá cũng như trong quá trình phân bổ.

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.

24. Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính là các nghĩa vụ:

- Mang tính bắt buộc để: (i) Thanh toán tiền mặt hoặc tài sản tài chính cho đơn vị khác; (ii) Trao đổi các tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính với đơn vị khác theo các điều kiện không có lợi cho đơn vị; hoặc
- Hợp đồng sẽ hoặc có thể được thanh toán bằng các công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi thoả mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu: (i) Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/ mua lại trong thời gian ngắn; (ii) Có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc (iii) Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, đơn vị xếp tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- 25. Giá trị hợp lý**
Là giá trị mà một tài sản có thể được trao đổi, hoặc một khoản nợ phải trả có thể được thanh toán giữa các bên có đầy đủ hiểu biết, mong muốn giao dịch, trong một giao dịch trao đổi ngang giá.
- 26. Phương pháp lãi suất thực tế**
Là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính.
- 27. Dừng ghi nhận tài sản và công nợ tài chính**
- Tài sản tài chính được dừng ghi nhận khi: (i) Công ty không còn quyền thu tiền từ tài sản tài chính; (ii) Công ty vẫn giữ quyền thu hồi tiền từ tài sản tài chính nhưng đồng thời phát sinh nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền này gần như lập tức cho bên thứ ba thông qua hợp đồng chuyển giao; (iii) công ty chuyển giao quyền thu tiền phát sinh từ tài sản tài chính và (a) chuyển giao gần như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với tài sản hoặc (b) chưa chuyển giao nhưng cũng không nắm giữ phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với tài sản đó nhưng đã chuyển giao quyền kiểm soát tài sản.
 - Nợ tài chính được dừng ghi nhận khi nghĩa vụ nợ chấm dứt. Khi các khoản nợ tài chính hiện tại bị thay thế bởi các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ cùng một bên cho vay nhưng theo những điều khoản khác hay những điều khoản của khoản nợ hiện tại bị thay đổi đáng kể. Việc thay đổi những điều khoản này sẽ chấm dứt các khoản nợ tài chính ban đầu và một khoản nợ tài chính mới sẽ được ghi nhận và các chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản nợ tài chính này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- 23. Bên liên quan**
Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

IV. HỢP NHẤT KINH DOANH

1. Mua Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng - Bình Thuận ("Đồng Phú Hưng Bình Thuận")

Ngày 16/03/2011, Tập đoàn hoàn tất giao dịch mua lại 70% vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và trở thành cổ đông sáng lập và sở hữu 70% vốn chủ sở hữu của công ty này kể từ ngày 16/03/2011. Vốn điều lệ của công ty này là 30 tỷ đồng. Tổng giá phí mua là 21 tỷ đồng và được thanh toán bằng tiền. Lợi thế thương mại tại ngày mua công ty con này được Tập đoàn xác định tại thuyết minh IV.5.

2. Mua Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An ("Vinpearl Hội An")

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Tập đoàn hoàn tất việc mua lại toàn bộ 70% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000488553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng.

Việc mua lại cổ phần này được thực hiện dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, công ty mẹ phát hành 8.108.107 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu còn lại của các công ty này. Giá trị của số cổ phần này tính theo thị giá là 518.918.848.000 đồng. Lợi thế thương mại tại ngày mua công ty con này được Tập đoàn xác định tại thuyết minh IV.5.

3. Mua Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng ("Vinpearl Đà Nẵng")

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Tập đoàn hoàn tất việc mua lại toàn bộ 60% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 288 tỷ đồng.

Việc mua lại cổ phần này được thực hiện dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, công ty mẹ phát hành 8.470.587 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu còn lại của các công ty này. Giá trị của số cổ phần này tính theo thị giá là 542.117.568.000 đồng. Lợi thế thương mại tại ngày mua công ty con này được Tập đoàn xác định tại thuyết minh IV.5.

4. Mua Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm ("Vincharm")

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Tập đoàn hoàn tất việc mua lại toàn bộ 80% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm thành Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000488553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 22 vào ngày 29 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 400 tỷ đồng.

Việc mua lại cổ phần này được thực hiện dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, công ty mẹ phát hành 9.014.074 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu còn lại của các công ty này. Giá trị của số cổ phần này tính theo thị giá là 576.900.736.000 đồng. Lợi thế thương mại tại ngày mua công ty con này được Tập đoàn xác định tại thuyết minh IV.5.

5. Xác định lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh tại ngày mua các công ty con

Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh tại ngày mua các công ty con được Tập đoàn xác định như sau:

	Đồng Phú Hưng Bình Thuận	Vinpearl Hội An	Vinpearl Đà Nẵng	Vincharm	Tổng cộng
Tài sản thuần (*)	28.633.358.274	307.395.275.590	249.687.553.810	380.396.246.064	966.112.433.738
Phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần	20.043.350.792	215.254.274.069	150.001.881.292	304.344.992.820	689.644.498.973
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	956.649.208	303.664.573.931	392.115.686.708	272.555.743.180	969.292.653.027
Giá phí mua các công ty con	21.000.000.000	518.918.848.000	542.117.568.000	576.900.736.000	1.658.937.152.000

Tiền và các khoản tương đương tiền của các công ty con tại ngày mua	66.775.566.456	1.302.789.830	13.568.563.585	738.647.656	82.385.567.527
---	----------------	---------------	----------------	-------------	----------------

(*) Tại thời điểm lập báo cáo này, Tập đoàn chưa hoàn tất việc xác định và đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng của bên bị mua là các công ty con. Do đó, tài sản thuần của các công ty con tại ngày mua được tạm thời tính theo giá trị ghi sổ. Chênh lệch giữa giá phí mua và phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần này được ghi nhận là lợi thế thương mại. Tập đoàn sẽ ghi nhận các khoản điều chỉnh đối với những giá trị ghi nhận tạm thời sau khi hoàn tất việc xác định giá trị hợp lý của tài sản thuần tại các công ty con tại ngày mua.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/2011	01/01/2011
Tiền mặt tại quỹ	1.679.381.499	1.336.798.588
Tiền gửi ngân hàng	12.514.652.453	15.242.548.931
Tiền đang chuyển	5.476.681.654	475.258.530
Các khoản tương đương tiền	5.733.347.500	6.563.671.250
Cộng	25.404.063.106	23.618.277.299

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính phát sinh trong năm là các khoản cho vay ngắn hạn và ứng vốn để đầu tư các dự án.

	31/03/2011	01/01/2011
Cho các tổ chức và cá nhân vay	1.184.637.484.005	493.080.000.000
Ứng vốn đầu tư cho các đối tác	475.000.000.000	675.000.000.000
Đầu tư cổ phiếu	210.941.597.681	-
Cộng	1.870.579.081.686	1.168.080.000.000

(*) Sở hữu 4.316.910 cổ phiếu VIC do Công ty Cổ phần Vincom phát hành.

Tình hình tăng / giảm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	01/01/2011	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/03/2011
Cho các tổ chức và cá nhân vay	493.080.000.000	741.956.934.005	50.399.450.000	1.184.637.484.005
Ứng vốn đầu tư cho các đối tác	675.000.000.000	-	200.000.000.000	475.000.000.000
Đầu tư cổ phiếu	-	210.941.597.681	-	210.941.597.681
Cộng	1.168.080.000.000	952.898.531.686	250.399.450.000	1.870.579.081.686

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
3. Phải thu của khách hàng		
Phải thu về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác	22.595.039.093	13.140.814.248
Cộng	<u>22.595.039.093</u>	<u>13.140.814.248</u>
4. Trả trước cho người bán		
Trả trước về hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản	251.706.520.128	72.333.423.474
Trả trước về hoạt động kinh doanh	7.494.793.843	3.435.581.317
Cộng	<u>259.201.313.971</u>	<u>75.769.004.791</u>
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Lãi cho vay và ứng vốn đầu tư	189.471.855.456	145.327.444.454
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	273.962.500.000	201.687.500.000
Phải thu cổ tức được chia	2.340.400.000	508.680.000
Các khoản khác	5.806.252.584	15.677.599.574
Cộng	<u>471.581.008.040</u>	<u>363.201.224.028</u>
6. Hàng tồn kho		
Hàng mua đang đi trên đường	-	15.071.382
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	8.902.175.573	11.839.021.564
Công cụ, dụng cụ trong kho	3.910.610.175	3.383.927.459
Hàng hóa tồn kho	2.094.018.823	1.279.049.584
Cộng	<u>14.906.804.571</u>	<u>16.517.069.989</u>
7. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	7.421.679.011	7.028.558.513
Chi phí chuẩn bị kinh doanh	2.852.097.732	677.920.284
Chi phí phát hành trái phiếu	16.265.777.551	17.368.053.397
Chi phí khác	8.541.072.078	7.964.051.659
Cộng	<u>35.080.626.372</u>	<u>33.038.583.853</u>
8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		
Thuế giá trị gia tăng	-	2.854.381
Thuế thu nhập doanh nghiệp	655.368.568	658.227.841
Cộng	<u>655.368.568</u>	<u>661.082.222</u>
9. Tài sản ngắn hạn khác		
Tạm ứng chi phí công tác cho Cán bộ công nhân viên	4.599.654.394	5.496.663.554
Tạm ứng tiền để mua đất thực hiện dự án	160.700.000.000	-
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn	8.169.500.000	7.004.500.000
Cộng	<u>173.469.154.394</u>	<u>12.501.163.554</u>

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Tại 01/01/2011	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
Đầu tư hoàn thành	9.106.183.932	2.308.940.989	14.410.575.518	74.720.183	270.409.090	26.170.829.712
Hợp nhất kinh doanh	14.045.030.606	7.370.512.069	159.016.671	646.182.680	-	22.220.742.026
Thanh lý	-	-	-	(753.565.975)	-	(753.565.975)
Tại 31/03/2011	923.048.187.024	430.538.095.612	119.086.790.661	10.691.499.669	26.664.556.043	1.510.029.129.009
Hao mòn lũy kế						
Tại 01/01/2011	103.701.777.005	129.686.062.434	24.722.376.043	7.220.793.663	13.836.906.101	279.167.915.246
Trích khấu hao	7.040.391.544	8.793.151.489	1.692.396.158	324.339.972	713.030.146	18.563.309.309
Hợp nhất kinh doanh	3.384.216.210	2.628.732.097	43.646.286	319.594.773	-	6.376.189.366
Thanh lý	-	-	(300.901.032)	-	-	(300.901.032)
Tại 31/03/2011	114.126.384.759	141.107.946.020	26.157.517.455	7.864.728.408	14.549.936.247	303.806.512.889
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2011	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
Tại 31/03/2011	808.921.802.265	289.430.149.592	92.929.273.206	2.826.771.261	12.114.619.796	1.206.222.616.120

Toàn bộ tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số V.27)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Quyền sử dụng có thời hạn	Phần mềm quản lý	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Tại 01/01/2011	93.196.530.828	70.147.185.284	6.206.790.529	137.030.358.400	306.580.865.041
Đầu tư trong kỳ	1.800.627.900	325.000	158.447.460	-	1.959.400.360
Hợp nhất kinh doanh	-	-	141.792.500	-	141.792.500
Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại 31/03/2011	94.997.158.728	70.147.510.284	6.507.030.489	137.030.358.400	308.682.057.901
Hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2011	-	5.756.494.812	3.359.585.300	44.196.535	9.160.276.647
Trích khấu hao	-	351.200.970	220.948.883	709.017.921	1.281.167.774
Hợp nhất kinh doanh	-	-	15.894.847	-	15.894.847
Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại 31/03/2011	-	6.107.695.782	3.596.429.030	753.214.456	10.457.339.268
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2011	93.196.530.828	64.390.690.472	2.847.205.229	136.986.161.865	297.420.588.394
Tại 31/03/2011	94.997.158.728	64.039.814.502	2.910.601.459	136.277.143.944	298.224.718.633

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn của Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số V.27).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Các dự án tại thành phố Nha Trang do Công ty mẹ trực tiếp thực hiện	680.801.610.296	565.530.103.740
Dự án Khu dân cư và công viên Phước thiện do Công ty Cổ phần Phát Triển Thành phố Xanh thực hiện	811.926.953.178	796.090.404.244
Dự án Khu khách sạn và biệt thự do Công ty TNHH Một thành viên Đà Nẵng thực hiện	383.500.696.674	-
Dự án Khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An do Công ty TNHH Một thành viên Hội An thực hiện	117.046.757.771	-
Dự án Khu Du lịch Hòn Một do Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một thực hiện	23.351.594.050	22.955.763.141
Các dự án khác	5.660.229.008	185.000.000
Cộng	<u>2.022.287.840.977</u>	<u>1.384.761.271.125</u>

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Tài sản khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Tại 01/01/2011	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Đầu tư trong kỳ	-	-	-	-
Tại 31/03/2011	<u>20.316.776.882</u>	<u>1.662.247.500</u>	<u>953.063.650</u>	<u>22.932.088.032</u>
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2011	1.860.657.444	581.786.643	377.196.584	2.819.640.671
Trích khấu hao	126.951.039	41.556.189	32.342.613	200.849.841
Tại 31/03/2011	<u>1.987.608.483</u>	<u>623.342.832</u>	<u>409.539.197</u>	<u>3.020.490.512</u>
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2011	18.456.119.438	1.080.460.857	575.867.066	20.112.447.361
Tại 31/03/2011	<u>18.329.168.399</u>	<u>1.038.904.668</u>	<u>543.524.453</u>	<u>19.911.597.520</u>

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản tại Khu phố mua sắm thuộc Công viên Văn hoá và Du lịch sinh thái Vinpearl Land đang cho bên thứ ba thuê.

Bất động sản đầu tư đã được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn của Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số V.27).

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

		<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	a	21.726.494.847	22.014.370.171
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh	b	47.285.801.256	48.080.111.409
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	c	718.866.370.758	709.428.771.812
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	d	-	91.687.687.423
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	e	-	91.743.770.844
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	f	-	99.543.904.737
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	g	21.768.099	1.658.370
Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa	h	52.189.098.860	53.565.626.315
Cộng		<u>840.089.533.820</u>	<u>1.116.065.901.081</u>

- a. Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours tiền thân là Công ty nhà nước được cổ phần hóa và đi vào hoạt động 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 02/01/2008. Vốn điều lệ của Công ty này là 29,1 tỷ đồng. Hoạt động chính của công ty này là khách sạn và dịch vụ du lịch. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 83 Nguyễn Thị Minh Khai, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Tại ngày 31/03/2011, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

Tại ngày 01/01/2011	22.014.370.171
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	153.508.176
Phân bổ lợi thế thương mại	(441.383.500)
Cổ tức nhận được trong kỳ	-
Tại ngày 31/03/2011	<u>21.726.494.847</u>

- b. Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh tiền thân là Công ty nhà nước được cổ phần hóa và đi vào hoạt động 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 18/05/2007. Vốn điều lệ của Công ty này là 31,5 tỷ đồng. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê văn phòng, khách sạn và dịch vụ du lịch. 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 31/03/2011, Công ty nắm 25,28% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

Tại ngày 01/01/2011	48.080.111.409
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	1.037.409.847
Cổ tức nhận được trong kỳ	(1.831.720.000)
Các khoản tăng / (giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-
Tại ngày 31/03/2011	47.285.801.256

- c. 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 03 năm 2010, Công ty nắm giữ 21,25% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

Tại ngày 01/01/2011	709.428.771.812
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	9.437.598.946
Tại ngày 31/03/2011	718.866.370.758

- d. Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 010308728 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26/08/2009 có vốn điều lệ là 400 tỷ đồng, địa chỉ: 191 Phố Bà Triệu - Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội, Công ty trở thành cổ đông sáng lập và nắm giữ 20% vốn điều lệ của Công ty này kể từ ngày 01/07/2009.

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc mua lại toàn bộ 80% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm thành Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000488553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 22 vào ngày 29 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 400 tỷ đồng.

Tại ngày 01/01/2011	91.687.687.423
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	(1.228.446.860)
Phần bỏ lợi thế thương mại	(416.549.585)
Mua và chuyển thành công ty con	(90.042.690.978)
Tại ngày 31/03/2011	-

- e. 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 ký 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.

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc mua lại toàn bộ 70% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000488553 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng.

Tại ngày 01/01/2011	91.743.770.844
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	508.316.957
Mua và chuyển thành công ty con	(92.252.087.801)
Tại ngày 31/03/2011	-

f. 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 25/12/2009. Hoạt động chính của công ty liên kết này, 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 số 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.

Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc mua lại toàn bộ 60% phần vốn chủ sở hữu của công ty này từ các cổ đông khác và nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu của công ty này, đồng thời chuyển Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng thành Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số vốn điều lệ là 288 tỷ đồng.

Tại ngày 01/01/2011	99.543.904.737
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	326.637.307
Mua và chuyển thành công ty con	<u>(99.870.542.044)</u>
Tại ngày 31/03/2011	<u>-</u>

g. 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 28/08/2008. Hoạt động chính của công ty liên kết này, 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 nhận chuyển nhượng quyền góp vốn từ thành viên khác và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305918940 vào ngày 06/04/2010. Tại ngày 31/03/2011, Công ty nắm 49% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

Tại ngày 01/01/2011	1.658.370
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	<u>20.109.729</u>
Tại ngày 31/03/2011	<u>21.768.099</u>

h. 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 3 năm 2011, công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh sở hữu 24,3% vốn chủ sở hữu của công ty này.

Tại ngày 01/01/2011	53.565.626.315
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu	(243.469.927)
Phân bổ lợi thế thương mại	(1.061.041.750)
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của TSCĐ	<u>(72.015.778)</u>
Tại ngày 31/03/2011	<u>52.189.098.860</u>

15. Đầu tư dài hạn khác

	31/03/2011	01/01/2011
Mua cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội (sở hữu 212.520 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 7,08% vốn điều lệ)	7.693.224.000	7.693.224.000
Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh niên (sở hữu 5,6 triệu cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 10,57% vốn điều lệ)	56.016.217.443	56.016.217.443
Mua cổ phần của Công ty Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (sở hữu 11.775.000 cổ phần, chiếm 2,67% vốn điều lệ)	215.000.000.000	-
Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng gia để thực hiện dự án bất động sản Royal City, thời hạn 3 năm, lãi suất 13,2%/năm đầu và 17,5% trong năm thứ hai	1.530.700.000.000	1.809.400.000.000
Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An để thực hiện dự án Khu Du lịch sinh thái Vinpearl Hội An	-	100.000.000.000
Cộng	<u>1.812.409.441.443</u>	<u>1.976.109.441.443</u>

16. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/03/11</u>	<u>01/01/11</u>
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	4.069.151.590	3.449.091.110
Chi phí chuẩn bị kinh doanh	5.704.195.483	3.708.208.924
Chi phí phát hành trái phiếu	24.164.340.495	28.138.928.559
Chi phí khác	13.988.236.622	4.951.892.663
Cộng	<u>47.925.924.190</u>	<u>40.248.121.256</u>

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>31/03/11</u>	<u>01/01/11</u>
Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	431.333.425	481.128.525
Dự phòng trợ cấp thôi việc	128.770.265	131.530.065
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn Hòn Một	31.621.422.305	31.864.733.640
Cộng	<u>32.181.525.995</u>	<u>32.477.392.230</u>

18. Lợi thế thương mại

	<u>Đồng Phú Hưng Bình Thuận</u>	<u>Vinpearl Hội An</u>	<u>Vinpearl Đà Nẵng</u>	<u>Vincharm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá					
Tại 01/01/2011	-	-	-	-	-
Kết chuyển từ công ty liên kết	-	-	-	13.991.437.734	13.991.437.734
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	956.649.208	303.664.573.931	392.115.686.708	272.555.743.180	969.292.653.027
Tại 31/03/2011	<u>956.649.208</u>	<u>303.664.573.931</u>	<u>392.115.686.708</u>	<u>286.547.180.914</u>	<u>983.284.090.761</u>
Hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2011	-	-	-	-	-
Phân bổ trong kỳ	4.193.531	665.566.189	859.431.642	-	1.529.191.362
Tại 31/03/2011	<u>4.193.531</u>	<u>665.566.189</u>	<u>859.431.642</u>	<u>-</u>	<u>1.529.191.362</u>
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2011	-	-	-	-	-
Tại 31/03/2011	<u>952.455.677</u>	<u>302.999.007.742</u>	<u>391.256.255.066</u>	<u>286.547.180.914</u>	<u>981.754.899.399</u>

19. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/03/11</u>	<u>01/01/11</u>
Vay ngắn hạn	<u>532.796.971.924</u>	<u>304.689.032.010</u>
Vay ngân hàng BIDV Khánh Hòa, thời hạn vay 5 - 6 tháng, lãi suất đang áp dụng từ 12% - 16,5%/năm	119.996.971.924	104.689.032.010
Vay của Công ty Cổ phần Vincom, thời hạn vay 3 tháng, lãi suất từ 11,5% - 15%/năm	212.800.000.000	-
Vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái, lãi suất bình quân trong năm 2010 là 14,8%/năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	<u>568.790.876.699</u>	<u>567.768.588.780</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	68.790.876.699	67.768.588.780
Trái phiếu đến hạn trả	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	<u>1.101.587.848.623</u>	<u>872.457.620.790</u>

20. Phải trả cho người bán

	<u>31/03/11</u>	<u>01/01/11</u>
Phải trả về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định	45.147.360.915	32.593.234.264
Phải trả về hoạt động kinh doanh	32.585.240.206	17.428.816.044
Cộng	<u>77.732.601.121</u>	<u>50.022.050.308</u>

21. Người mua trả tiền trước

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Khách hàng trả trước về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và dịch vụ khác ...	45.563.871.694	34.805.201.060
Cộng	<u>45.563.871.694</u>	<u>34.805.201.060</u>

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Thuế giá trị gia tăng	1.154.040.390	26.032.819
Thuế tiêu thụ đặc biệt	95.532.176	15.224.580
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	13.854.292.152	8.415.397.189
Thuế Thu nhập cá nhân	623.799.960	405.919.353
Các loại thuế khác	118.773.277	18.840.458
Cộng	<u>15.846.437.955</u>	<u>8.881.414.399</u>

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước trong năm như sau :

	<u>Tại 01/01/2011</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>kinh doanh</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Tại 31/03/2011</u>
Thuế giá trị gia tăng	23.178.438	3.489.900.465	-	2.359.038.513	1.154.040.390
Thuế tiêu thụ đặc biệt	15.224.580	143.408.276	38.406.792	101.507.472	95.532.176
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.769.324.947	-	1.769.324.947	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.757.169.348	5.921.054.477	321.547.636	800.847.877	13.198.923.584
Thuế Thu nhập cá nhân	405.919.353	1.507.615.903	29.021.969	1.318.757.265	623.799.960
Các loại thuế khác	18.840.458	378.688.055	-	278.755.236	118.773.277
Cộng	<u>8.220.332.177</u>	<u>13.209.992.123</u>	<u>388.976.397</u>	<u>6.628.231.310</u>	<u>15.191.069.387</u>

Thuế giá trị gia tăng

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các dịch vụ là 10%

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế suất thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh massage, karaoke và vũ trường là 30%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh III.22 và thuyết minh VI.9

Các loại thuế khác

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp thuế theo quy định.

Việc xác định thuế phải nộp của các Công ty trong Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của các Công ty trong Tập đoàn chịu sự kiểm tra của Cơ quan Thuế, do đó số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

23. Phải trả người lao động

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Tiền lương và khoản phải trả cho người lao động	10.061.718.246	14.159.400.696
Cộng	<u>10.061.718.246</u>	<u>14.159.400.696</u>

24. Chi phí phải trả

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả	282.065.753.471	262.052.054.839
Chi phí lãi vay Ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả	103.863.182.861	29.854.332.117
Trích trước các khoản chi phí khác	6.180.643.442	4.753.346.296
Cộng	<u>392.109.579.774</u>	<u>296.659.733.252</u>

25. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	954.030.259	5.762.941
Doanh thu chưa thực hiện	5.745.144.257	-
Các khoản khác	15.460.748.514	9.507.566.478
Cộng	<u>22.159.923.030</u>	<u>9.513.329.419</u>

26. Các khoản phải trả dài hạn khác

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	876.190.814	869.660.414
Cộng	<u>876.190.814</u>	<u>869.660.414</u>

27. Các khoản vay và nợ dài hạn

	<u>Vay bà Lê Thị Lan</u>	<u>Vay BIDV Khánh Hòa</u>	<u>Vay VCB</u>	<u>Phát hành trái phiếu</u>	
Tại 01/01/2011	32.000.000.000	416.140.919.748	-	3.500.000.000.000	3.948.140.919.748
Vay trong kỳ	-	-	30.821.274.172		30.821.274.172
Hợp nhất kinh doanh	-	-	281.987.641.032		281.987.641.032
Trả nợ trong kỳ	-	-			-
Chuyển sang nợ đến hạn trả	-	(28.749.084.000)			(28.749.084.000)
Đánh giá lại	-	6.427.550.957			6.427.550.957
Tại 31/03/2011	<u>32.000.000.000</u>	<u>393.819.386.705</u>	<u>312.808.915.204</u>	<u>3.500.000.000.000</u>	<u>4.238.628.301.909</u>

27.a. Vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (BIDV Khánh Hòa)

Khoản vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (BIDV Khánh Hòa) bằng tiền Đồng Việt Nam và Đô - la Mỹ để đầu tư cho các dự án của Công ty, thời hạn vay từ 96 - 120 tháng, lãi suất thả nổi. Lãi suất hiện đang áp dụng như sau:

- Đối với các khoản vay bằng Việt Nam Đồng: bằng bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng phí cố định là 4%/năm và được điều chỉnh ba tháng một lần.
- Đối với các khoản vay bằng Đô-la Mỹ: bằng bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng phí cố định là 3%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng một lần.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay dài hạn, khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 18) từ BIDV Khánh Hòa và toàn bộ Trái phiếu đợt 2 (xem thuyết minh 26.b.) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước, tài sản gắn liền với đất và Tuyến cáp ngầm 22 KV cấp điện cho đảo Hòn Tre.

27.b. Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (VCB)

Khoản vay của VCB bằng tiền Đồng Việt Nam và Đô - la Mỹ để đầu tư cho dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Đà Nẵng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất thả nổi và bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau của VCB cộng phí cố định là 3,8%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng một lần.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay bao gồm là quyền sử dụng đất của khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng và tài sản hình thành từ vốn vay,

27.c. Trái phiếu

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 bảo đảm, 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 2 là 11,7%/năm và lãi suất năm thứ 3 là 15,4%/năm. Trái phiếu này đến hạn trả vào ngày 06/05/2011.
- 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 2 là 12,2%/năm và lãi suất năm thứ 3 là 15,9%/năm.

Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi. Lãi suất năm đầu tiên là 10,1%/năm. Lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố. Lãi suất năm thứ 2 là 12%/năm. Lãi trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Tài sản bảo đảm 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 Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa như trình bày tại thuyết minh V.27.a

Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 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 3 năm và 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. 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 VND 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 12,5%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Lãi suất năm thứ 2 là 14,2%/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 này được sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Trái phiếu

27.d. Vay của bà Lê Thị Lan

Khoản vay để đầu tư cho các hạng mục tại Quảng trường Vinpearl. Thời hạn vay là 2 năm và lãi suất là 2%/năm.

28. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>31/03/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay Công ty con	1.005.834.088	1.012.033.363
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	<u>33.954.375.000</u>	<u>34.125.000.000</u>
Cộng	<u>34.960.209.088</u>	<u>35.137.033.363</u>

29. Vốn chủ sở hữu

29.a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại 01/01/2010	1.000.000.000.000	-	(2.149.388.839)	4.994.494.000	181.506.210.144	1.184.351.315.305
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	129.997.590.000	-	-	-	(129.997.590.000)	-
Góp vốn trong năm 2010	669.059.620.000	-	-	-	-	669.059.620.000
Lợi nhuận sau thuế năm 2010	-	-	-	-	119.510.139.198	119.510.139.198
Trích quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Xóa số dư chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	-	2.149.388.839	-	-	2.149.388.839
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	-	-	(799.757.789)	-	-	(799.757.789)
Giảm lợi nhuận chưa phân phối do giải thể 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)
Tại 31/12/2010	1.799.057.210.000	-	(2.206.195.433)	5.994.494.000	152.988.161.666	1.955.833.670.233
Tại 01/01/2011	1.799.057.210.000	-	(2.206.195.433)	5.994.494.000	152.988.161.666	1.955.833.670.233
Tăng vốn trong kỳ	255.927.680.000	1.381.596.472.000	-	-	-	1.637.524.152.000
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	-	64.081.198.696	64.081.198.696
Trích quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ	-	-	-	5.120.000.000	(5.096.000.000)	24.000.000
Chênh lệch tỷ giá tại ngày mua các Công ty con	-	-	(295.955.806)	-	-	(295.955.806)
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn tại Công ty mẹ	-	-	(551.383.130)	-	-	(551.383.130)
Tại 31/03/2011	2.054.984.890.000	1.381.596.472.000	(3.053.534.369)	11.114.494.000	211.973.360.362	3.656.615.681.993

29.b. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

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

- Công ty sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng của tất cả các cổ đông hiện hữu của các công ty liên kết trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ tại các công ty này.
- Việc chuyển nhượng cổ phần này được thực hiện dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, Công ty phát hành thêm 25.592.780 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu còn lại của các công ty này.
- Ngày 17 tháng 3 năm 2011, Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tái cấu trúc các khoản đầu tư vào các công ty liên kết này. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng lên 2.054.984.890.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 17 vào ngày 17/03/2011. Toàn bộ số cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông ngày 10 tháng 01 năm 2011 đã được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

30. Lợi ích của Cổ đông thiểu số

	Công ty CP Phát triển TP Xanh	Công ty CP Du lịch Việt Nam Nha Trang	Công ty CP Du lịch Hòn Một	Công ty CP Đồng Phú Hưng - Bình Thuận	MGC	Cộng
Tại 01/01/2010	232.509.620.207	592.278.015	-	-	65.319.664.680	298.421.562.902
Góp vốn trong năm 2010	248.000.000.000	-	22.326.573.686	-	-	270.326.573.686
Lợi ích của Cổ đông thiểu số từ nhận góp vốn bằng tài sản	-	-	2.051.718.306	-	-	2.051.718.306
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	7.780.395.222	90.053.075	22.334.009.285	-	(5.602.802)	30.198.854.780
Thoái vốn cho cổ đông thiểu số tại MGC	-	-	-	-	(65.314.061.878)	(65.314.061.878)
Tại 31/12/2010	488.290.015.429	682.331.090	46.712.301.277	-	-	535.684.647.796
Tại 01/01/2011	488.290.015.429	682.331.090	46.712.301.277	-	-	535.684.647.796
Góp vốn trong năm 2011	-	125.000.000	-	-	-	125.000.000
Vốn góp của cổ đông thiểu số tại ngày mua	-	-	-	9.000.000.000	-	9.000.000.000
Lợi nhuận của cổ đông thiểu số tại ngày mua	-	-	-	(409.992.518)	-	(409.992.518)
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	3.060.454.950	61.883.579	(161.974.048)	(147.875.393)	-	2.812.489.088
Trích quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ	-	(24.000.000)	-	-	-	(24.000.000)
Trả cổ tức	-	(318.750.000)	-	-	-	(318.750.000)
Tại 31/03/2011	491.350.470.379	526.464.669	46.550.327.229	8.442.132.089	-	546.869.394.366

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
Tổng doanh thu	212.675.392.299	144.564.047.764
Các khoản giảm trừ:	143.408.276	220.079.500
- Giảm giá hàng bán	-	96.486.364
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	143.408.276	123.593.136
Doanh thu thuần	212.531.984.023	144.343.968.264
<i>Trong đó:</i>		
Cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	1.085.232.106	1.001.131.025
Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	211.446.751.917	143.342.837.239

2. Giá vốn hàng bán

	Quý I năm 2011	Quý I năm 2010
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm	248.317.418	286.343.985
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	101.351.300.497	77.182.746.463
Cộng	101.599.617.915	77.469.090.448

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Lãi cho vay, ứng vốn đầu tư, lãi tiền gửi ngân hàng	124.831.307.432	104.938.582.929
Lãi chênh lệch tỷ giá	474.628.499	65.599.628
Doanh thu hoạt động tài chính khác	13.016.732	10.749.047
Cộng	<u><u>125.318.952.663</u></u>	<u><u>105.014.931.604</u></u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Chi phí lãi vay	133.486.938.346	132.035.925.814
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.948.953.826	4.931.911.095
Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí tài chính khác	4.813.893.010	4.764.080.787
Cộng	<u><u>148.249.785.182</u></u>	<u><u>141.731.917.696</u></u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Chi phí cho nhân viên	3.374.419.785	2.056.393.689
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	492.444.630	179.301.584
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.751.733	90.198.612
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.052.302.318	3.066.945.516
Chi phí khác bằng tiền	342.320.374	1.150.808.418
Cộng	<u><u>9.282.238.840</u></u>	<u><u>6.543.647.819</u></u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Chi phí cho nhân viên	5.905.644.136	5.019.324.034
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	371.394.683	450.481.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định và lợi thế thương mại	2.617.331.506	777.951.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.943.714.277	1.400.793.785
Chi phí khác bằng tiền	2.538.217.600	2.499.309.793
Cộng	<u><u>13.376.302.202</u></u>	<u><u>10.147.860.081</u></u>

7. Thu nhập khác

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	507.593.091	-
Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ	325.947.091	837.771.444
Các khoản thu nhập khác	68.235.124	98.769.310
Cộng	<u><u>901.775.306</u></u>	<u><u>936.540.754</u></u>

8. Chi phí khác

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	452.664.943	727.272.728
Giá vốn vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ bán thanh lý	216.206.000	557.403.586
Các khoản chi phí khác	662.786.251	740.460
Cộng	<u><u>1.331.657.194</u></u>	<u><u>1.285.416.774</u></u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	72.933.784.221	4.237.306.771
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	17.348.212.232	28.584.467.923
Phần lỗ trong các công ty con, công ty liên kết	-	8.880.201.033
Lãi cho vay từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	8.309.680.412	16.023.580.001
Lỗ từ các Công ty trong nội bộ Tập đoàn	1.499.797.436	1.558.893.418
Lỗ do bán Công ty liên kết	-	-
Thu nhập chịu thuế không phân ảnh vào kết quả kinh doanh	760.662.498	-
Các khoản chi phí không được trừ	6.778.071.886	2.121.793.471
Các khoản điều chỉnh giảm	(16.858.092.763)	(16.664.436.778)
Phần lãi trong các công ty con, công ty liên kết	(8.020.673.562)	-
Chi phí Công ty mẹ đi vay được vốn hóa khi hợp nhất	(6.755.105.500)	(4.881.860.697)
Chi phí lãi vay từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn	(1.529.166.701)	(11.254.506.081)
Thu nhập không chịu thuế	-	-
Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh	(553.147.000)	(528.070.000)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp chưa trừ chuyển lỗ	73.423.903.690	16.157.337.916
Lỗ các năm trước được chuyển	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	73.423.903.690	16.157.337.916
Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất phổ thông (25%)	18.355.975.923	4.039.334.479
Thuế TNDN chênh lệch do áp dụng thuế suất khác mức thuế suất 25%	(9.326.191.085)	(783.008.255)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm trong kỳ tính thuế	(3.108.730.361)	(1.566.016.510)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.921.054.477	1.690.309.714

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	295.866.235	52.807.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.759.800	3.874.900
Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	49.795.100	48.932.100
Chênh lệch giá trị tài sản góp vốn vào công ty con	243.311.335	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(176.824.275)	32.184.214
Thu nhập từ hoán đổi tài sản	(170.625.000)	-
Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay Công ty con	(6.199.275)	32.184.214
Cộng	119.041.960	84.991.214

11. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	3.060.454.950	(1.436.882.492)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	61.883.579	74.575.922
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	(161.974.048)	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Đông Phú Hưng - Bình Thuận	(147.875.393)	-
Cộng	2.812.489.088	(1.362.306.570)

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

	<u>Quý I năm 2011</u>	<u>Quý I năm 2010</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông	64.081.198.696	3.824.312.413
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	64.081.198.696	3.824.312.413
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	138.295.712	112.999.759
Ảnh hưởng suy giảm	47.861.730	47.861.730
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>186.157.442</u>	<u>160.861.489</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản	463	34
- Lãi suy giảm	<u>344</u>	<u>24</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản cam kết

Cam kết về góp vốn đầu tư

Tên đơn vị nhận vốn đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số tiền	Cam kết năm giữ	Cam kết chưa thực hiện
				Tại ngày 31/03/2011
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	147.000.000.000	49%	147.000.000.000
		<u>147.000.000.000</u>		<u>147.000.000.000</u>

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

Tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2011, Tập đoàn có các khoản cam kết khoảng 180 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl, Khu khách sạn thuộc dự án Công viên Văn hóa và du lịch Sinh thái Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, dự án khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Đà Nẵng, dự án khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và các bên liên quan trong kỳ như sau :

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Thu nợ ứng vốn đầu tư	278.700.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	77.305.958.300
		- Thu lãi ứng vốn	77.300.000.000
		- Bán tài sản thanh lý	215.406.000
		- Thu tiền Bán tài sản	236.946.600
Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TPHCM	Công ty liên kết	- Cổ tức năm 2010 được hưởng	1.831.720.000
		- Giá trị dịch vụ cung cấp	2.843.832.016
		- Thu tiền cung cấp dịch vụ	1.971.601.294
		- Mua dịch vụ	170.623.577
		- Trả tiền mua dịch vụ	268.108.077

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Công ty Cổ phần Du lịch Vitours	Công ty liên kết	- Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu tiền cung cấp dịch vụ	58.369.500 119.000.650
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Mua dịch vụ và điện nước - Trả tiền mua dịch vụ và điện nước - Mua vật tư, thiết bị - Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu tiền cung cấp dịch vụ - Lãi vay tại công ty con phải trả	300.789.450 330.868.395 317.223.600 101.978.709 88.176.000 7.673.750.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Thu nợ vay - Lãi cho vay được hưởng	28.999.450.000 3.713.112.400
Công ty Cổ phần Vinpearl An Viên	Công ty của thành viên gia đình với cổ đông	- Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu nợ cung cấp dịch vụ	172.481.151 454.942.678
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái	Công ty liên kết (sở hữu 25,57% cổ phần của GCD)	- Lãi ứng vốn đầu tư tại GCD phải trả - Trả lãi ứng vốn tại GCD - Lãi ứng vốn đầu tư tại Công ty mẹ được hưởng - Công ty mẹ thu lãi ứng vốn đầu tư	8.500.000.000 20.000.000.000 20.781.250.000 5.000.000.000
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên Hội đồng quản trị	- Lãi cho vay được hưởng	671.944.400
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng	- Lãi Công ty con cho vay được hưởng - Thu hồi nợ gốc	5.486.411.000 1.000.000.000
Bà Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng quản trị	- Lãi Công ty con cho vay được hưởng	2.112.776.400
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên chủ chốt	- Tiền lương và thưởng	785.177.398
Tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, công nợ với các bên có liên quan như sau :			
<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Các khoản phải thu thương mại và thu khác			
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Cung cấp hóa và dịch vụ	39.582.709
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình với một thành viên Hội đồng quản trị	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	107.976.628
Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TP.HCM	Công ty liên kết	- Phải thu cung cấp dịch vụ - Cổ tức năm 2010 phải thu	238.848.641 1.831.720.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức năm 2009 phải thu	508.680.000
Cộng			2.726.807.978

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Cho vay và ứng vốn đầu tư			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu	1.530.700.000.000 5.958.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu	475.000.000.000 73.186.331.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Cho vay - Lãi cho vay phải thu	119.300.550.000 10.991.961.500
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng	- Cho vay - Lãi cho vay phải thu	162.000.985.605 28.022.685.800
Bà Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng	- Cho vay - Lãi cho vay phải thu	59.098.639.200 4.292.364.300
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên Hội đồng quản trị	- Cho vay - Lãi cho vay phải thu	20.000.000.000 1.912.404.500
		Cộng	2.484.511.880.359
Các khoản phải trả về vay vốn và lãi vay			
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	Vay vốn Lãi vay vốn phải trả tại Công ty con	212.800.000.000 84.789.428.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái	Công ty liên kết	Ứng vốn đầu tư tại Công ty con Lãi ứng vốn đầu tư phải trả tại Công ty con	200.000.000.000 11.022.000.000
		Cộng	508.611.428.300
Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác			
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	Phải trả về mua hàng hóa dịch vụ	317.223.600
		Cộng	317.223.600

3. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính

a. Giá trị hợp lý của các nhóm công cụ tài chính không được ghi nhận theo giá trị hợp lý nhưng có giá trị ghi sổ tương đương giá trị hợp lý.

Bao gồm: Các khoản phải thu, phải trả khách hàng và các khoản phải thu, phải trả khác, các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn theo lãi suất thả nổi.

Giá trị ghi sổ của các tài sản và nợ tài chính này tương đương với giá trị hợp lý bởi vì các tài sản và nợ tài chính này hoặc là ngắn hạn, hoặc là các công cụ tài chính với lãi suất thả nổi và sẽ được xác định lại bằng cách sử dụng lãi suất thị trường vào, hoặc gần, ngày lập báo cáo, hoặc là các công cụ tài chính có lãi suất cố định gần bằng với lãi suất thị trường tại thời điểm lập báo cáo.

b. Giá trị hợp lý của các nhóm công cụ tài chính không được ghi nhận theo giá trị hợp lý nhưng có giá trị ghi sổ tương đương giá trị hợp lý.

Giá trị hợp lý của các nhóm công cụ tài chính không được ghi nhận theo giá trị hợp lý và có giá trị ghi sổ không tương đương giá trị hợp lý bao gồm:

	31/03/2011		01/01/2011	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Các khoản đầu tư ngắn hạn (*)				
Đầu tư 4.316.910 cổ phiếu VIC do Công ty Cổ phần Vincom phát hành.	210.941.597.681	565.515.210.000	-	-
Các khoản đầu tư dài hạn (*)				
Mua cổ phần của Công ty CP Du lịch Việt Nam tại Hà Nội	7.693.224.000	(**)	7.693.224.000	(**)
Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	(**)	3.000.000.000	(**)
Mua cổ phần Công ty CP Bất động sản Thanh Niên	56.016.217.443	(**)	56.016.217.443	(**)
Mua cổ phần của Công ty Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	215.000.000.000	(**)	-	(**)
Cộng	492.651.039.124		66.709.441.443	

(*) Các khoản đầu tư trên đây được ghi nhận theo giá gốc (xem thuyết minh và V.2 và V.15)
Giá trị hợp lý của khoản đầu tư ngắn hạn trên đây được tính theo giá đóng cửa của cổ phiếu VIC ngày 31/03/2011.

Thông tin giá trị hợp lý không được trình bày cho các khoản đầu tư dài hạn trên đây của Tập đoàn mà được ghi nhận theo giá gốc vì giá trị hợp lý không thể xác định một cách đáng tin cậy. Đây là khoản đầu tư vào cổ phiếu của các công ty khác và giá trị hợp lý của các cổ phiếu này chưa thể xác định được một cách đáng tin cậy do chưa có một thị trường có tính thanh khoản cho các cổ phiếu này.

4. Nghiệp vụ phòng ngừa rủi ro

Công cụ tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết, đặt cọc cho mục đích đầu tư, các khoản cho cổ đông vay, các khoản vay ngân hàng và trái phiếu. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm tăng nguồn tài chính phục vụ các dự án đầu tư. Tập đoàn còn có nhiều tài sản tài chính khác như các khoản phải thu thương mại, tiền và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ các hoạt động kinh doanh.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản. Ban Giám đốc đã xem xét và chấp thuận những chính sách nhằm phòng ngừa các rủi ro này. Chúng được tổng hợp như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ thay đổi theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về vốn. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay từ ngân hàng và trái phiếu.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Khả năng bị ảnh hưởng của Tập đoàn bởi rủi ro thay đổi lãi suất liên quan chủ yếu đến các khoản vay với lãi suất thả nổi. Tập đoàn chịu các rủi ro lãi suất và lãi suất thực tế của các tài sản và công nợ tài chính đã được và chưa được ghi nhận vào ngày lập báo cáo như sau:

	Lãi suất thả nổi		Lãi suất thả nổi và cố định trong vòng 1 năm	
	31/03/2011	01/01/2011	31/03/2011	01/01/2011
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.404.063.106	23.618.277.299	-	-
Các khoản cho vay	3.190.337.484.005	3.077.480.000.000	-	-
Phải thu khách hàng	-	-	-	-
Phải thu khác	-	-	-	-
Các khoản đầu tư tài chính	-	-	-	-
Cộng tài sản tài chính	3.215.741.547.111	3.101.098.277.299		
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ ngắn hạn	601.587.848.623	372.457.620.790	500.000.000.000	500.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp	-	-	-	-
Vay và nợ dài hạn	706.628.301.909	416.140.919.748	3.532.000.000.000	3.532.000.000.000
Phải trả khác	-	-	-	-
Cộng nợ phải trả tài chính	7.739.699.244.754	6.990.795.095.136	4.032.000.000.000	4.032.000.000.000

Rủi ro ngoại hối

Rủi ro ngoại hối là rủi ro mà giá trị hợp lý của dòng tiền tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khí doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Tập đoàn) và các khoản vay của Tập đoàn có gốc ngoại tệ.

Phần đáng kể các nghiệp vụ bán hàng từ các hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn và các dịch vụ khác có liên quan của Tập đoàn được thực hiện bằng đồng USD với việc thu tiền có thể thực hiện hoặc bằng đồng USD hay đồng Việt Nam được qui đổi tương đương (sử dụng tỷ giá tại ngày thanh toán). Phần lớn các nghiệp vụ với một số nhà thầu nước ngoài nhất định cũng được thực hiện bằng đồng USD. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh để loại trừ các rủi ro về tiền tệ.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là là rủi ro mà một bên đối tác sẽ không hoàn thành được nghĩa vụ theo một công cụ tài chính hay một hợp đồng, dẫn đến lỗ về mặt tài chính. Tập đoàn chịu rủi ro này phát sinh từ các hoạt động kinh doanh, tài chính, bao gồm các khoản cho vay.
Rủi ro tín dụng liên quan đến các khoản cho các bên liên quan vay: Tập đoàn kiểm soát rủi ro này khi Tập đoàn thường nắm các tài sản thế chấp từ các bên đi vay.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu tập trung vào các khoản vay ngân hàng và Trái phiếu. Tập đoàn đã tiến hành thu xếp các khoản vay dài hạn, trái phiếu từ ngân hàng và Trái chủ để đảm bảo các khoản vay, trái phiếu này sẽ được hoàn trả khi các dự án bất động sản của Tập đoàn được hoàn thành và đi vào hoạt động.

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

- a. Ngày 02 tháng 4 năm 2011, Công ty Cổ phần Vinpearl tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 và Đại hội đã nhất trí thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:
Lợi nhuận sau thuế lũy kế tại thời điểm 31/12/2010 của Công ty là: 130.047.983.892 đồng được sử dụng như sau:
 - Trích 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) vào Quỹ dự trữ.
 - Phần lợi nhuận còn lại sẽ được bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
- b. Ngày 06 tháng 4 năm 2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên lần đầu cho Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View với số vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty góp 70% vốn điều lệ, Công ty TNHH Tây Hồ Một thành viên (trụ sở chính tại 09 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội) góp 30% vốn điều lệ. Hoạt động chính của công ty con này là khách sạn, nhà hàng, kinh doanh bất động sản.... Trụ sở chính của Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View đặt tại số 58 đường Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Ngoài các sự kiện trên, Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 3 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 số tiền 64,43 tỷ đồng, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 là 68,2 tỷ đồng (tương đương 47,24%): Do năm 2011 tình hình khủng hoảng kinh tế đã cải thiện rất nhiều nên lượng khách du lịch tăng lên đáng kể. Hơn nữa, Công ty có chính sách bán hàng hợp lý và đã xây dựng được thương hiệu tốt nên thu hút được khách đến tham quan, vui chơi, nghỉ dưỡng. Mặt khác, Tập đoàn cũng đã có chính sách tăng giá bán các dịch vụ hợp lý. Những yếu tố này đã làm cho doanh thu Quý I năm 2011 tăng trưởng đáng kể so với doanh thu Quý I năm 2010.
- Chi phí hoạt động kinh doanh quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 là 30,1 tỷ đồng (tương đương 31,96%): Do kể từ đầu năm 2011, tất cả hàng hóa dịch vụ đầu vào đều đồng loạt tăng giá và Công ty cũng đã thực hiện chính sách tăng lương cho cán bộ nhân viên. Hơn nữa, một phần chi phí tăng tương ứng với mức tăng trưởng của doanh thu. Ngoài ra, trong quý I năm 2011 phát sinh khoản phân bổ lợi thế thương mại tại ngày mua công ty con là 1,53 tỷ đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 là 20,3 tỷ đồng (tương đương với 19,33%): Trong đó, tăng từ lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay và ứng vốn đầu tư là 19,9 tỷ. Do lãi suất huy động vốn đầu vào trên thị trường tăng rất cao nên Tập đoàn đã điều chỉnh tăng lãi suất cho vay và ứng vốn đầu tư tương ứng với mức tăng của lãi suất huy động vốn đầu vào. Ngoài ra Tập đoàn còn sử dụng một phần vốn từ đợt phát hành cổ phiếu 8/2010 tại công ty mẹ chưa sử dụng cho dự án để cho vay ngắn hạn. Từ đó làm cho lãi cho vay và doanh thu tài chính tăng lên.
- Chi phí tài chính quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 là 6,5 tỷ đồng (tương đương với 4,6%), trong đó tăng chủ yếu chi phí lãi vay tăng 1,45 tỷ và lỗ chênh lệch tỷ giá là 5 tỷ. Như đã trình bày ở trên, nguyên nhân tăng của các khoản phí trên là do: lãi suất tiền vay trên thị trường quý 1/2011 tăng cao so với lãi suất vay của quý 1/2010, đồng thời vốn vay sử dụng cho hoạt động kinh doanh quý I năm 2011 giảm so với quý I năm 2010 nên chi phí lãi vay của quý 1/2011 tăng không đáng kể so với quý 1/2010, tỷ giá mua bán USD quý 1/2011 tăng rất cao so với tỷ giá mua bán USD quý 1/2010 nên đã ảnh hưởng đến các khoản vay đầu tư bằng USD của Tập đoàn và làm cho lỗ chênh lệch tỷ giá quý 1/2011 tăng rất cao so với quý 1/2010.
- Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 là 16,9 tỷ đồng.

- Chi phí thuế thu nhập quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 là 4,26 tỷ đồng tương ứng với phần tăng lợi nhuận của quý I năm 2011 so với quý I năm 2010.

Tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu trên đây làm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý I năm 2011 tăng so với quý I năm 2010 số tiền 64,43 tỷ đồng.



Trần Khánh Vân
Kế toán trưởng



Nha Trang, ngày 14 tháng 05 năm 2011

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc