

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

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 31/12/2010 | 5 - 8 |
| Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 | 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 | 10 - 11 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 | 12 - 37 |

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 IV và cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 2010, 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.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 1.799.057.210.000 đồng 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 15 ngày 16/08/2010.

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

Công ty có các công ty con sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (“GCD”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó với số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 70% 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.

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần (tương đương 20% vốn chủ sở hữu) của GCD cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái với tổng giá trị chuyển nhượng là 60.000.000.000 đồng Việt Nam, giảm tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty trong GCD xuống 50% theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 cấp ngày 16 tháng 4 năm 2009.

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 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.

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 số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 phần 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.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đang thực hiện các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009 và đã hoàn tất việc giải thể và đóng mã số thuế vào ngày 17/08/2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

| | | |
|-----------------------|------------|------------------------------------|
| Ông Nguyễn Trọng Hiền | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |
| Ông Phạm Nhật Vương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 07 năm 2006 |
| Bà Mai Thu Thủy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007 |
| Ông Đặng Thanh Thủy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2008 |
| Bà Vũ Tuyết Hằng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 09 năm 2008 |

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 10/01/2011, Công ty tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường để thông qua phương án tái cấu trúc với các công ty liên kết của Công ty nhằm mục đích nâng cao hiệu quả hoạt động tại các công ty liên kết. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng của tất cả các cổ đông còn lại tại 03 công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl sở hữu 30% trong tổng vốn điều lệ của công ty này là 300 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl sở hữu 40% trong tổng vốn điều lệ của công ty này là 288 tỷ đồng;
- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 32.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm là 9.014.084 cổ phần.

Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ tại các công ty này. Việc nhận chuyển nhượng cổ phần sẽ được thực hiện theo phương thức Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ phát hành thêm cổ phần Vinpearl để hoán đổi lấy cổ phần ba công ty nêu trên thuộc sở hữu của tất cả các cổ đông còn lại trong 03 công ty này theo tỉ lệ hoán đổi như sau:

- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 17.280.000 cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng là 8.470.588 cổ phần.
- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 21.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An là 8.108.108 cổ phần.
- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 32.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm là 9.014.084 cổ phần.

Số lượng cổ phần phát hành là 25.592.780 cổ phần với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 255.927.800.000 đồng.

Sau khi hoàn tất việc hoán đổi cổ phần, các công ty trên đây được chuyển đổi thành các công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Công ty Cổ phần Vinpearl là chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

Hội đồng quản trị Công ty đang tiến hành thực hiện các thủ tục cần thiết phục vụ việc tái cấu trúc Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Ngoài sự kiện trên, Hội đồng quản trị khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 bảo đảm các Báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 Công ty 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

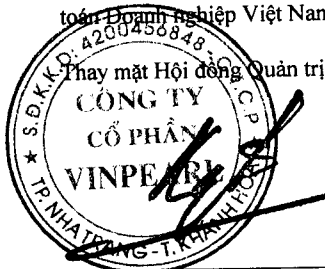
- ▶ Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

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 Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Quý IVI và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, đồng thời tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Nguyễn Trọng Hiền
Chỉ tịch Hội đồng quản trị
Nha Trang, ngày 18 tháng 02 năm 2011



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

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.715.237.219.977 | 2.428.063.239.099 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V. 1 | 23.618.277.299 | 10.335.669.707 |
| 1. Tiền | 111 | | 17.054.606.049 | 10.135.669.707 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 6.563.671.250 | 200.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 1.168.080.000.000 | 1.522.646.733.300 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | V. 2 | 1.168.080.000.000 | 1.522.646.733.300 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 452.088.730.199 | 114.385.313.410 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V. 3 | 13.140.814.249 | 14.829.690.706 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V. 4 | 75.769.004.791 | 6.436.544.266 |
| 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 | 363.201.224.028 | 93.364.461.226 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (22.312.869) | (245.382.788) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 16.517.069.989 | 11.611.695.016 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V. 6 | 16.517.069.989 | 11.611.695.016 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 54.933.142.490 | 769.083.827.666 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V. 7 | 33.038.583.853 | 40.890.240.799 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 8.732.312.861 | 4.406.865.090 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | V. 8 | 661.082.222 | 1.240.894.286 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V. 9 | 12.501.163.554 | 722.545.827.491 |



| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 6.018.539.237.249 | 4.757.650.882.577 |
| 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 | | 2.865.405.067.519 | 1.946.189.179.490 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V. 10 | 1.183.223.208.000 | 1.192.105.566.363 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 1.462.391.123.246 | 1.404.941.091.348 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (279.167.915.246) | (212.835.524.985) |
| 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 | 297.420.588.394 | 97.482.876.550 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 306.580.865.041 | 104.268.024.066 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (9.160.276.647) | (6.785.147.516) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V. 12 | 1.384.761.271.125 | 656.600.736.577 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V. 13 | 20.112.447.361 | 20.915.846.725 |
| <i>Nguyên giá</i> | 241 | | 22.932.088.032 | 22.932.088.032 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 242 | | (2.819.640.671) | (2.016.241.307) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 3.092.160.942.523 | 2.730.334.396.390 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | V. 14 | 1.116.051.501.080 | 748.041.172.390 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V. 15 | 1.976.109.441.443 | 1.982.293.224.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 40.860.779.846 | 60.211.459.972 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V. 16 | 40.248.121.256 | 59.297.444.565 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | V. 17 | 612.658.590 | 914.015.407 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 7.733.776.457.226 | 7.185.714.121.676 |

0004E
CÔNG
CỔ PHẦN
/INP
TRANG

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 5.240.012.272.837 | 5.702.941.243.469 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.286.498.749.924 | 1.219.714.106.616 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V. 18 | 872.457.620.790 | 832.123.608.864 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V. 19 | 50.022.050.308 | 36.909.118.132 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V. 20 | 34.805.201.060 | 22.496.839.445 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V. 21 | 8.881.414.399 | 1.905.432.792 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V. 22 | 14.159.400.696 | 1.961.658.009 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V. 23 | 296.659.733.252 | 245.825.863.247 |
| 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. 24 | 9.513.329.419 | 78.491.586.127 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.953.513.522.913 | 4.483.227.136.853 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | V. 25 | 869.660.414 | 754.175.414 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V. 26 | 3.948.140.919.748 | 4.478.651.005.195 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V. 27 | 1.012.033.363 | 963.958.527 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 3.490.909.388 | 2.857.997.717 |
| 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 | | 1.960.131.254.899 | 1.184.351.315.305 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1.960.131.254.899 | 1.184.351.315.305 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | V. 28 | 1.799.057.210.000 | 1.000.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 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. 28 | (1.421.265.622) | (2.149.388.839) |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | V. 28 | 5.994.494.000 | 4.994.494.000 |
| 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. 28 | 156.500.816.521 | 181.506.210.144 |
| 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. 29 | 533.632.929.490 | 298.421.562.902 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 7.733.776.457.226 | 7.185.714.121.676 |

BÁO CÁO
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINPEARL
T. KHÁNH HÒA

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

| CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|--|----------------|------------|------------|
| | | | |
| 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) | | 48.981 | 89.880 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - |

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý IV của năm 2010 | Quý IV của năm 2009 | Năm 2010 | Năm 2009 |
|--|-------|-------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI. 1 | 103.125.282.821 | 71.458.526.844 | 665.085.636.564 | 485.862.930.278 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI. 1 | 56.664.791 | 63.508.706 | 377.468.899 | 384.884.941 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI. 1 | 103.068.618.030 | 71.395.018.138 | 664.708.167.665 | 485.478.045.337 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI. 2 | 133.443.137.365 | 70.057.319.494 | 403.423.826.948 | 293.312.792.091 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | (30.374.519.335) | 1.337.698.644 | 261.284.340.717 | 192.165.253.246 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI. 3 | 133.010.514.074 | 114.837.173.408 | 462.170.574.471 | 213.271.427.061 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI. 4 | 129.270.729.661 | 189.708.464.976 | 556.950.518.436 | 336.864.206.949 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 123.614.471.757 | 180.945.865.780 | 526.509.963.571 | 319.882.528.958 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI. 5 | 10.290.116.672 | 8.680.013.932 | 55.184.785.434 | 27.651.210.269 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI. 6 | 14.685.251.302 | 10.244.656.536 | 57.346.455.581 | 39.758.025.140 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (51.610.102.896) | (92.458.263.392) | 53.973.155.737 | 1.163.237.949 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI. 7 | 149.684.691.579 | 8.020.392.042 | 151.911.004.799 | 28.270.776.150 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI. 8 | 4.972.592.186 | 1.297.551.920 | 10.415.854.727 | 3.530.823.307 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 144.712.099.393 | 6.722.840.122 | 141.495.150.072 | 24.739.952.843 |
| 14. Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45 | | (19.859.400.962) | 50.879.080.558 | (27.656.810.536) | 47.409.074.344 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 73.242.595.535 | (34.856.342.712) | 167.811.495.273 | 73.312.265.136 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI. 9 | 7.415.139.657 | (6.848.593.301) | 13.441.084.976 | 2.592.556.731 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI. 10 | 507.387.095 | 669.242.717 | 349.431.653 | 332.640.211 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 65.320.068.783 | (28.676.992.128) | 154.020.978.644 | 70.387.068.194 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | VI. 11 | 29.277.688.266 | (22.314.694.847) | 30.198.854.780 | (14.905.956.034) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 | | 36.042.380.517 | (6.362.297.281) | 123.822.123.864 | 85.293.024.228 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI. 12 | | | | |
| Lãi cơ bản | | | 261 | (56) | 895 | 755 |
| Lãi suy giảm | | | 194 | (40) | 665 | 530 |

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nha Trang, ngày 18 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2010 | Năm 2009 |
|---|-----------|-------------|--------------------------|----------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 167.811.495.273 | 73.312.265.136 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | | 70.907.000.229 | 68.735.102.226 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 57.986.610 | 245.382.788 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | 3.930.637.242 | 5.116.527.922 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (561.455.824.949) | (258.403.522.968) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 526.509.963.571 | 319.882.528.958 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 207.761.257.976 | 208.888.284.062 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (15.750.794.917) | 9.352.820.262 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (4.905.374.973) | 466.032.342 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 34.228.699.777 | (242.506.717) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 26.900.980.255 | (20.061.061.569) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | (479.881.663.336) | (188.456.908.741) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | (4.869.734.281) | (3.517.300.785) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 4.415.485.000 | 698.403.429 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | (8.000.000.000) | (481.788.130) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (240.101.144.499) | 6.645.974.153 |
| 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 | | (587.778.065.475) | (256.218.486.946) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 1.745.024.315 | 1.376.602.593 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (481.504.680.000) | (3.615.176.633.300) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 1.235.766.733.300 | 504.776.272.292 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (666.425.000.000) | (584.158.959.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 5.000.000.000 | 85.000.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 391.308.775.580 | 139.239.444.926 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (101.887.212.280) | (3.725.161.759.435) |

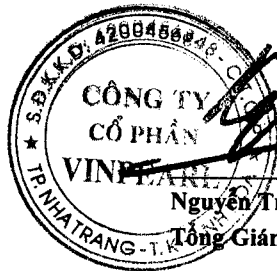


| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2010 | Năm 2009 |
|--|-----------|--------------|------------------------|--------------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31 | | 917.059.620.000 | 129.250.000.000 |
| 2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | (68.218.454.775) | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | IV.18, IV.26 | 283.289.862.639 | 4.050.238.131.507 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | IV.18, IV.26 | (776.860.063.493) | (524.749.175.914) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế 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 | | 355.270.964.371 | 3.654.738.955.593 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 13.282.607.592 | (63.776.829.689) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.1 | 10.335.669.707 | 74.112.499.396 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 23.618.277.299 | 10.335.669.707 |

Nha Trang, ngày 18 tháng 02 năm 2011



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng




Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Vinpearl (trước đây là Công ty Du lịch Vinpearland) 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") công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần 15 vào ngày 16 tháng 8 năm 2010.

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh du lịch sinh thái, làng du lịch, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa; Hoạt động biểu diễn nghệ thuật, kinh doanh vũ trường, kinh doanh dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài, hoạt động vui chơi giải trí khác; Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí thể thao: tennis, leo núi, lướt dù trên biển, canô, thuyền buồm, thuyền chèo, lướt ván, mô tô trượt nước; Chiếu phim điện ảnh và phim video; Dịch vụ giặt, là; Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (không gây chảy máu); Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt; Vận tải hành khách đường bộ và đường thủy; Mua bán thực phẩm tươi sống và chế biến, bia rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước, bán hàng lưu niệm và hàng bách hóa cho khách du lịch; Mua bán vật tư ngành in, bao bì đóng gói thực phẩm; Môi giới thương mại; Nuôi trồng thủy sản; Trồng rừng; Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ truyền thống; Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh vận tải hành khách bằng cáp treo; Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Đại lý bán vé máy bay, vé tàu, vé xe.

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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

3. Danh sách các Công ty con

Công ty có các công ty con tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 với tổng số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 70% 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.

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần (tương đương 20% vốn chủ sở hữu) của GCD cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái với tổng giá trị chuyển nhượng là 60.000.000.000 đồng Việt Nam, giảm tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty trong GCD xuống 50% theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 cấp ngày ngày 16 tháng 4 năm 2009.

Vốn điều lệ của GCD đã tăng lên mức 700 tỷ đồng Việt Nam và 1.000 tỷ đồng lần lượt theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần thứ 6 ngày 24 tháng 4 năm 2009 và lần thứ 8 ngày 16 tháng 12 năm 2009 trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu.

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.

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 12 năm 2009, 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 phần 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 Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đang thực hiện các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đề ngày 20 tháng 7 năm 2009 và đã hoàn tất việc giải thể và đóng mã số thuế vào ngày 17/08/2010.

4. Danh sách các Công ty liên kết

Công ty có các công ty liên kết tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

| Tên Công ty | Quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|--|-------------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh | 25,28% | 25,28% |
| Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (*) | 24,30% | 12,15% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia | 21,25% | 34,00% |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 20,00% | 20,00% |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An) | 40,00% | 40,00% |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | 40,00% | 40,00% |
| Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long | 49,00% | 49,00% |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | 29,13% | 29,13% |

(*) 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%.

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Tập đoàn được trình bày tại Thuyết minh số 14.

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).

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.

Các Chuẩn mực kế toán đã ban hành chưa có hiệu lực

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

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. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

2. 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 12 năm 2010.

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

Các báo cáo tài chính của 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. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái như sau:

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 và ngày 31 tháng 12 năm 2010, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”) hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá. Thông tư 201 khác biệt so với các chính sách kế toán hiện hành đã được áp dụng trong các năm trước theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái (“VAS 10”) đã được Tập đoàn áp dụng trong các năm tài chính trước liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm như sau:

Nghiệp vụ

Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ

Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ

Xử lý kế toán theo VAS 10

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Xử lý kế toán theo Thông tư 201

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để bảo đảm 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 hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Thông tư 201 được áp dụng phi hồi tố từ năm 2009 do không có quy định cụ thể về việc áp dụng hồi tố trong thông tư này.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

JOA
ON
CỔ
VIN
ATR

7. 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.

8. 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 |

9. 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.

10. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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.

20. Phân chia lợi nhuận

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

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 hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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

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

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt tại quỹ | 1.336.798.588 | 1.474.084.954 |
| Tiền gửi ngân hàng | 15.242.548.931 | 8.376.018.787 |
| Tiền đang chuyển | 475.258.530 | 285.565.966 |
| Các khoản tương đương tiền | 6.563.671.250 | 200.000.000 |
| Cộng | <u>23.618.277.299</u> | <u>10.335.669.707</u> |

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.

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Báo Thanh niên - Cho vay | - | 65.000.000.000 |
| Bà Phạm Hồng Linh - Cho vay | 149.890.000.000 | - |
| Bà Vũ Tuyết Hằng - Cho vay | 20.000.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Thùy Hà - Cho vay | 4.490.000.000 | 122.000.000.000 |
| Ông Hoàng Quốc Thùy - Cho vay | - | 189.000.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Bình - Cho vay | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Bà Phan Thu Hương - Cho vay | 150.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An - Ứng vốn đầu tư | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm - Ứng vốn đầu tư | - | 300.000.000.000 |
| Công ty TNHH Khu Khách sạn và Biệt thự Vegas - Cho vay | - | 5.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng - Cho vay | 400.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vincom - Cho vay | - | 68.646.733.300 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam - Cho vay | 148.300.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (nay sáp nhập vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái) - Ứng vốn đầu tư | 475.000.000.000 | 475.000.000.000 |
| Mua 7,8 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An | - | 78.000.000.000 |
| Cộng | <u>1.168.080.000.000</u> | <u>1.522.646.733.300</u> |

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

| | <u>01/01/2010</u> | <u>Phát sinh tăng</u> | <u>Phát sinh giảm</u> | <u>31/12/2010</u> |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Báo Thanh niên | 65.000.000.000 | - | 65.000.000.000 | - |
| Bà Phạm Hồng Linh | - | 395.500.000.000 | 245.610.000.000 | 149.890.000.000 |
| Bà Nguyễn Thùy Hà | 122.000.000.000 | - | 117.510.000.000 | 4.490.000.000 |
| Bà Vũ Tuyết Hằng | - | 20.000.000.000 | - | 20.000.000.000 |
| Ông Hoàng Quốc Thùy | 189.000.000.000 | - | 189.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Hữu Bình | 20.000.000.000 | - | - | 20.000.000.000 |
| Bà Phan Thu Hương | - | 150.000.000.000 | - | 150.000.000.000 |
| Công ty TNHH Khu Khách sạn và Biệt thự Vegas | 5.000.000.000 | 5.500.000.000 | 10.500.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | - | 61.000.000.000 | 60.600.000.000 | 400.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 300.000.000.000 | - | 300.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vincom | 68.646.733.300 | - | 68.646.733.300 | - |
| Công ty Cổ phần Hội An | 200.000.000.000 | - | - | 200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Nam | - | 265.000.000.000 | 116.700.000.000 | 148.300.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS) | 475.000.000.000 | - | - | 475.000.000.000 |
| Đầu tư cổ phiếu công ty chưa niêm yết | 78.000.000.000 | - | 78.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>1.522.646.733.300</u> | <u>897.000.000.000</u> | <u>1.251.566.733.300</u> | <u>1.168.080.000.000</u> |

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</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 | 13.140.814.249 | 14.829.690.706 |
| Cộng | 13.140.814.249 | 14.829.690.706 |
| 4. Trả trước cho người bán | | |
| Trả trước về hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản | 72.333.423.474 | 5.142.848.094 |
| Trả trước về hoạt động kinh doanh | 3.435.581.317 | 1.293.696.172 |
| Cộng | 75.769.004.791 | 6.436.544.266 |
| 5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm - Lãi ứng vốn đầu tư | 22.860.000 | 7.969.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (nay sáp nhập vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái) - Lãi ứng vốn đầu tư | 57.405.081.154 | 13.557.858.934 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An - Lãi ứng vốn đầu tư | 35.304.527.800 | 19.506.666.700 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (RC) - Lãi ứng vốn đầu tư | - | 34.214.013.300 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng - Lãi cho vay | 1.004.632.600 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam - Lãi cho vay | 7.278.849.100 | - |
| Lãi cho vay phải thu các đối tượng khác | 44.311.493.800 | 9.266.541.900 |
| Cổ tức được chia | 508.680.000 | 508.680.000 |
| Ông Tô Hồng Thắng | 2.750.000.000 | - |
| Ông Hoàng Văn Sơn | 3.250.000.000 | - |
| Ông Lê Việt Hà Minh | 195.687.500.000 | - |
| Các khoản khác | 15.677.599.574 | 8.341.700.392 |
| Cộng | 363.201.224.028 | 93.364.461.226 |
| 6. Hàng tồn kho | | |
| Hàng mua đang đi trên đường | 15.071.382 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 11.839.021.564 | 8.077.785.338 |
| Công cụ, dụng cụ trong kho | 3.383.927.459 | 2.313.617.292 |
| Hàng hóa tồn kho | 1.279.049.584 | 1.220.292.386 |
| Cộng | 16.517.069.989 | 11.611.695.016 |
| 7. Chi phí trả trước ngắn hạn | | |
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ | 7.028.558.513 | 13.771.606.269 |
| Chi phí chuẩn bị kinh doanh | 677.920.284 | 857.472.987 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 17.368.053.397 | 20.307.455.640 |
| Chi phí khác | 7.964.051.659 | 5.953.705.903 |
| Cộng | 33.038.583.853 | 40.890.240.799 |
| 8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | |
| Thuế nhập khẩu | - | 37.256.369 |
| Thuế giá trị gia tăng | 2.854.381 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 658.227.841 | 1.203.637.917 |
| Cộng | 661.082.222 | 1.240.894.286 |
| 9. Tài sản ngắn hạn khác | | |
| Tạm ứng chi phí công tác cho Cán bộ công nhân viên | 5.496.663.554 | 1.532.347.491 |
| Tạm ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Greencity | - | 717.708.980.000 |
| Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn | 7.004.500.000 | 3.304.500.000 |
| Cộng | 12.501.163.554 | 722.545.827.491 |

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 01/01/2010 | 868.314.193.021 | 398.191.292.635 | 102.603.771.903 | 9.620.357.657 | 26.211.476.132 | 1.404.941.091.348 |
| Đầu tư hoàn thành | 40.981.990.647 | 23.506.908.442 | 2.193.789.664 | 1.179.002.767 | 1.459.995.974 | 69.321.687.494 |
| Thanh lý | (9.399.211.182) | (839.558.523) | (280.363.095) | (75.197.643) | (1.277.325.153) | (11.871.655.596) |
| Tại 31/12/2010 | 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 |
| Hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 80.054.403.637 | 97.607.856.198 | 18.208.630.632 | 5.778.670.989 | 11.185.963.529 | 212.835.524.985 |
| Trích khấu hao | 24.894.181.288 | 32.346.019.749 | 6.673.396.598 | 1.488.554.331 | 2.988.014.502 | 68.390.166.468 |
| Thanh lý | (1.246.807.920) | (267.813.513) | (159.651.187) | (46.431.657) | (337.071.930) | (2.057.776.207) |
| Tại 31/12/2010 | 103.701.777.005 | 129.686.062.434 | 24.722.376.043 | 7.220.793.663 | 13.836.906.101 | 279.167.915.246 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 788.259.789.384 | 300.583.436.437 | 84.395.141.271 | 3.841.686.668 | 15.025.512.603 | 1.192.105.566.363 |
| Tại 31/12/2010 | 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 |

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.26)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Bản quyền | Phần mềm quản lý | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 29.807.792.900 | 68.469.648.617 | 5.990.582.549 | - | 104.268.024.066 |
| Đầu tư trong kỳ | 63.388.737.928 | 1.677.536.667 | 282.543.200 | 137.030.358.400 | 202.379.176.195 |
| Thanh lý | - | - | (66.335.220) | - | (66.335.220) |
| Tại 31/12/2010 | 93.196.530.828 | 70.147.185.284 | 6.206.790.529 | 137.030.358.400 | 306.580.865.041 |
| Hao mòn lũy kế | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | - | 4.352.407.937 | 2.432.739.579 | - | 6.785.147.516 |
| Trích khấu hao | - | 1.404.086.875 | 936.980.263 | 44.196.535 | 2.385.263.673 |
| Thanh lý | - | - | (10.134.542) | - | (10.134.542) |
| Tại 31/12/2010 | - | 5.756.494.812 | 3.359.585.300 | 44.196.535 | 9.160.276.647 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 29.807.792.900 | 64.117.240.680 | 3.557.842.970 | - | 97.482.876.550 |
| Tại 31/12/2010 | 93.196.530.828 | 64.390.690.472 | 2.847.205.229 | 136.986.161.865 | 297.420.588.394 |

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.26).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|--------------------------|------------------------|
| Chi phí đầu tư các dự án do công ty mẹ trực tiếp thực hiện | 565.530.103.740 | 312.221.785.559 |
| Chi phí đầu tư dự án do các công ty con trực tiếp thực hiện | 819.231.167.385 | 344.378.951.018 |
| Cộng | 1.384.761.271.125 | 656.600.736.577 |

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Tài sản khác | Cộng |
|------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 20.316.776.882 | 1.662.247.500 | 953.063.650 | 22.932.088.032 |
| Đầu tư trong năm | - | - | - | - |
| Tại 31/12/2010 | 20.316.776.882 | 1.662.247.500 | 953.063.650 | 22.932.088.032 |
| Hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 1.352.853.288 | 415.561.887 | 247.826.132 | 2.016.241.307 |
| Trích khấu hao | 507.804.156 | 166.224.756 | 129.370.452 | 803.399.364 |
| Tại 31/12/2010 | 1.860.657.444 | 581.786.643 | 377.196.584 | 2.819.640.671 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại 01/01/2010 | 18.963.923.594 | 1.246.685.613 | 705.237.518 | 20.915.846.725 |
| Tại 31/12/2010 | 18.456.119.438 | 1.080.460.857 | 575.867.066 | 20.112.447.361 |

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.26).

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

| | | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|--|---|--------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | a | 22.014.370.171 | 23.473.049.475 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh | b | 48.080.111.409 | 99.348.638.564 |
| Công ty Cổ phần PCM | c | - | 11.581.103.582 |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia | d | 709.428.771.812 | 372.377.054.275 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên | e | - | 68.019.216 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | f | 91.687.687.423 | 93.800.746.890 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An | g | 91.743.770.844 | 91.715.477.057 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | h | 99.529.504.736 | - |
| Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long | i | 1.658.370 | - |
| Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa | j | 53.565.626.315 | 55.677.083.331 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | k | - | - |
| Cộng | | 1.116.051.501.080 | 748.041.172.390 |

- 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, tỉnh Đà Nẵng. Tại ngày 31/12/2010, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

| | |
|---|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 23.473.049.475 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | 828.896.637 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | (1.765.534.000) |
| Cổ tức nhận được trong kỳ | (508.680.000) |
| Các khoản tăng / (giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | (13.361.941) |
| Tại ngày 31/12/2010 | 22.014.370.171 |

- 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 31/12/2010, Công ty nắm 25,28% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

| | |
|---|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 99.348.638.564 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | 39.110.991.070 |
| Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của TSCĐ | (88.305.328.125) |
| Cổ tức nhận được trong kỳ | (1.750.740.000) |
| Các khoản tăng / (giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | (323.450.100) |
| Tại ngày 31/12/2010 | 48.080.111.409 |

- c. Công ty Cổ phần PCM được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103012410 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 vào ngày 27/01/2010. Vốn điều lệ của Công ty này là 55 tỷ đồng. Hoạt động chính của công ty liên kết này là tư vấn quản lý, thiết kế, giám sát thi công xây dựng, v.v... Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 31/12/2010, Công ty đã chuyển phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

| | |
|---|------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 11.581.103.582 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | (82.734.693) |
| Chuyển nhượng | (11.498.368.889) |
| Tại ngày 31/12/2010 | - |

- d. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/06/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 08/07/2009. Vốn điều lệ của Công ty này là 2.000 tỷ đồng. 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. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty nắm 34% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này Tại ngày 31/12/2010.

| | |
|---|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 372.377.054.275 |
| Đầu tư tăng thêm trong kỳ | 305.900.000.000 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | 31.151.717.537 |
| Tại ngày 31/12/2010 | 709.428.771.812 |

- e. Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh niên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/09/2008, Công ty đăng ký góp 5.600.000 cổ phần, tương đương 56.000.000.000 đồng, chiếm 20% vốn điều lệ. Ngày 25/06/2010, Đại hội cổ đông Công ty này đã thông qua Nghị quyết về việc nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bất động sản Thanh niên và việc sáp nhập này đã hoàn thành và được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế vào ngày 12/07/2010. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh niên giảm từ 20% xuống còn 10,57%.

| | |
|---|------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 68.019.216 |
| Đầu tư tăng thêm trong kỳ | 55.950.000.000 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | (1.801.773) |
| Chuyển sang đầu tư tài chính dài hạn khác | (56.016.217.443) |
| Tại ngày 31/12/2010 | - |

- f. 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.

| | |
|---|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 93.800.746.890 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | (446.861.127) |
| Phân bổ lợi thế thương mại | (1.666.198.340) |
| Tại ngày 31/12/2010 | 91.687.687.423 |

- g. Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (tên cũ 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 01/04/2008 và đã đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27/08/2008, 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 31/12/2009, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng thêm 26% vốn điều lệ của Công ty này (tương đương 7,8 triệu cổ phần), nâng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 56% phần vốn điều lệ của công ty này. Ngày 02/03/2010, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Nghị quyết về việc chuyển nhượng 7,8 triệu cổ phần tại Công ty này cho các cổ đông khác và tiếp tục nắm giữ 30% phần vốn điều lệ của công ty này. Do đó, khoản đầu tư 7,8 triệu cổ phần tại công ty này được trình bày ở khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn và hiện nay đã được bán (xem thuyết minh số V.2).

| | |
|---|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 91.715.477.057 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | 28.293.787 |
| Tại ngày 31/12/2010 | 91.743.770.844 |

- h. 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 31/12/2010, Công ty nắm 40% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

| | |
|---|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | - |
| Đầu tư tăng thêm trong kỳ | 115.200.000.000 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | (460.264.882) |
| Các khoản tăng / (giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | (15.210.230.382) |
| Tại ngày 31/12/2010 | 99.529.504.736 |

- i. 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 31/12/2010, Công ty nắm 49% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

| | |
|---|------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | - |
| Đầu tư tăng thêm trong kỳ | - |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | 1.658.370 |
| Các khoản tăng / (giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | - |
| Tại ngày 31/12/2010 | 1.658.370 |

- j. 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 13/07/2006 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

Vào ngày 28/05/2009, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD"), là công ty con, đã mua 534.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (tương đương với 24,3% vốn điều lệ). Tại ngày 31/12/2010, Công ty gián tiếp sở hữu 24,30% quyền biểu quyết trong công ty liên kết này thông qua công ty con GCD.

| | |
|---|-----------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | 55.677.083.331 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | (112.306.076) |
| Phân bổ lợi thế thương mại | (1.539.039.176) |
| Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của TSCĐ | (460.111.764) |
| Tại ngày 31/12/2010 | 53.565.626.315 |

- k. Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Hà Nội là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0101847836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/03/2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sau đó. Hoạt động chính của công ty này là đại lý kinh doanh văn hóa phẩm; in và dịch vụ in; đại lý phát hành báo chí; quảng cáo và tổ chức các sự kiện; kinh doanh bất động sản; xây dựng dân dụng và công nghiệp; đại lý mua bán và xuất nhập khẩu hàng hóa; tư vấn, đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi và thủy điện; sản xuất, truyền tải và phân phối điện,.... Trụ sở chính của công ty này đặt tại 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vào ngày 10 tháng 6 năm 2010, Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD"), là công ty con, đã mua 12.625.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp và Đầu tư Hà Nội (tương đương với 25% vốn điều lệ). Ngày 22/09/2010, Công ty con GCD đã chuyển nhượng toàn bộ số phần này.

| | |
|---|-------------------|
| Tại ngày 01/01/2010 | - |
| Đầu tư tăng trong kỳ | 189.375.000.000 |
| Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng tương ứng với tỷ lệ sở hữu | (265.212.172) |
| Phân bổ lợi thế thương mại | (365.898.124) |
| Chuyển nhượng | (188.743.889.704) |
| Tại ngày 31/12/2010 | - |

15. Đầu tư dài hạn khác

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 | - |
| 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 | 1.809.400.000.000 | 1.871.600.000.000 |
| 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, thời hạn 3 năm, lãi suất 13,2%/năm đầu và 15,5% trong năm thứ hai. | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Cộng | <u>1.976.109.441.443</u> | <u>1.982.293.224.000</u> |

16. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ | 3.449.091.110 | 9.224.080.157 |
| Chi phí chuẩn bị kinh doanh | 3.708.208.924 | - |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 28.138.928.559 | 45.506.981.956 |
| Chi phí khác | 4.951.892.663 | 4.566.382.452 |
| Cộng | <u>40.248.121.256</u> | <u>59.297.444.565</u> |

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ | 481.128.525 | 648.032.725 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 131.530.065 | 265.982.682 |
| Cộng | <u>612.658.590</u> | <u>914.015.407</u> |

18. Vay và nợ ngắn hạn

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn | <u>304.689.032.010</u> | <u>760.849.714.864</u> |
| Vay ngân hàng BIDV Khánh Hòa, thời hạn vay 5 - 6 tháng, lãi suất đang áp dụng từ 12% - 16,5%/năm | 104.689.032.010 | 90.849.714.864 |
| Vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Hội sở Hà Nội, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm | - | 350.000.000.000 |
| Vay ngân hàng BIDV TPHCM, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất là 10,5%/năm | - | 60.000.000.000 |
| 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 | 260.000.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | <u>567.768.588.780</u> | <u>71.273.894.000</u> |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 67.768.588.780 | 71.273.894.000 |
| Trái phiếu đến hạn trả | 500.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>872.457.620.790</u> | <u>832.123.608.864</u> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn phát sinh trong kỳ như sau :

| | 01/01/2010 | Số tiền vay phát sinh / đến hạn trả | Số tiền vay đã trả | Đánh giá lại | 31/12/2010 |
|--|------------------------|--|------------------------|----------------------|------------------------|
| Vay Ngắn hạn | 760.849.714.864 | 251.289.862.639 | 707.450.545.493 | - | 304.689.032.010 |
| BIDV Khánh Hòa | 90.849.714.864 | 251.289.862.639 | 237.450.545.493 | - | 104.689.032.010 |
| Agribank - Hội sở Hà Nội | 350.000.000.000 | - | 350.000.000.000 | - | - |
| BIDV TP.Hồ Chí Minh | 60.000.000.000 | - | 60.000.000.000 | - | - |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái | 260.000.000.000 | - | 60.000.000.000 | - | 200.000.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 71.273.894.000 | 566.440.722.689 | 69.409.518.000 | (536.509.909) | 567.768.588.780 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 71.273.894.000 | 66.440.722.689 | 69.409.518.000 | (536.509.909) | 67.768.588.780 |
| Trái phiếu đến hạn trả | - | 500.000.000.000 | - | - | 500.000.000.000 |
| Cộng | 832.123.608.864 | 817.730.585.328 | 776.860.063.493 | (536.509.909) | 872.457.620.790 |

19. Phải trả cho người bán

| | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định | 32.593.234.264 | 20.169.171.256 |
| Phải trả về hoạt động kinh doanh | 17.428.816.044 | 14.334.355.034 |
| Cộng | 50.022.050.308 | 36.909.118.132 |

20. Người mua trả tiền trước

| | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Khách hàng trả trước về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và dịch vụ khác ... | 34.805.201.060 | 22.496.839.445 |
| Cộng | 34.805.201.060 | 22.496.839.445 |

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng nội địa | 26.032.819 | 10.610.992 |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | 936.783.189 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 15.224.580 | 22.509.002 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 239.744.919 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 8.415.397.189 | 389.456.570 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 405.919.353 | 222.328.625 |
| Các loại thuế khác | 18.840.458 | 83.999.495 |
| Cộng | 8.881.414.399 | 1.905.432.792 |

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

| | Tại 01/01/2010 | Số phải nộp | Số đã nộp | Tại 31/12/2010 |
|----------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng nội địa | 10.610.992 | 18.189.682.901 | 18.177.115.455 | 23.178.438 |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | 936.783.189 | 2.679.708.235 | 3.616.491.424 | - |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 22.509.002 | 377.468.919 | 384.753.341 | 15.224.580 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 202.488.550 | 1.462.706.304 | 1.665.194.854 | - |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | (814.181.347) | 13.441.084.976 | 4.869.734.281 | 7.757.169.348 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 222.328.625 | 3.683.975.229 | 3.500.384.501 | 405.919.353 |
| Các loại thuế khác | 83.999.495 | 2.625.699.499 | 2.690.858.536 | 18.840.458 |
| Cộng | 664.538.506 | 42.460.326.063 | 34.904.532.392 | 8.220.332.177 |

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 IV.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.

22. Phải trả người lao động

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Tiền lương và khoản phải trả cho người lao động | 14.159.400.696 | 1.961.658.009 |
| Cộng | <u>14.159.400.696</u> | <u>1.961.658.009</u> |

23. Chi phí phải trả

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả | 262.052.054.839 | 103.333.333.333 |
| Chi phí lãi vay Ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả | 29.854.332.117 | 12.224.128.009 |
| Trích trước các khoản chi phí khác | 4.753.346.296 | 130.268.401.905 |
| Cộng | <u>296.659.733.252</u> | <u>245.825.863.247</u> |

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

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 5.762.941 | - |
| Tiền mua 7,8 triệu cổ phiếu của Vinpearl Hội An | - | 78.000.000.000 |
| Các khoản khác | 9.507.566.478 | 491.586.127 |
| Cộng | <u>9.513.329.419</u> | <u>78.491.586.127</u> |

25. Các khoản phải trả dài hạn khác

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng | 869.660.414 | 754.175.414 |
| Cộng | <u>869.660.414</u> | <u>754.175.414</u> |

26. Các khoản vay và nợ dài hạn

| | <u>Vay bà Lê Thị Lan</u> | <u>Vay BIDV Khánh Hòa</u> | <u>Phát hành trái phiếu</u> | <u>Cộng</u> |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Tại 01/01/2010 | - | 478.651.005.195 | 4.000.000.000.000 | 4.478.651.005.195 |
| Vay trong năm | 32.000.000.000 | - | - | 32.000.000.000 |
| Trả nợ trong năm | - | - | - | - |
| Chuyển sang nợ đến hạn trả | - | (66.440.722.689) | (500.000.000.000) | (566.440.722.689) |
| Đánh giá lại | - | 3.930.637.242 | - | 3.930.637.242 |
| Tại 31/12/2010 | <u>32.000.000.000</u> | <u>416.140.919.748</u> | <u>3.500.000.000.000</u> | <u>3.948.140.919.748</u> |

26.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.

26.b. 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 IV.26.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 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

26.c. 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.

27. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay Công ty con | 1.012.033.363 | 963.958.527 |
| Cộng | <u>1.012.033.363</u> | <u>963.958.527</u> |

28. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01 | 2.857.997.717 | 3.417.568.460 |
| Trích quỹ trong kỳ | 1.238.297.721 | - |
| Chi trợ cấp thôi việc cho CBCNV trong kỳ | <u>(605.386.050)</u> | <u>(559.570.743)</u> |
| Số dư tại ngày 31/12 | <u>3.490.909.388</u> | <u>2.857.997.717</u> |

28. Vốn chủ sở hữu

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

| | <u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u> | <u>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</u> | <u>Quỹ đầu tư phát triển</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Cộng</u> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------|
| Tại 01/01/2009 | 1.000.000.000.000 | | | 101.430.607.316 | 1.101.430.607.316 |
| Góp vốn trong năm 2009 | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế năm 2009 | - | - | - | 85.293.024.228 | 85.293.024.228 |
| Trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông | - | - | 4.994.494.000 | (4.994.494.000) | - |
| Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ hạn có gốc ngoại tệ | - | (2.149.388.839) | - | - | (2.149.388.839) |
| Các khoản tăng giảm vốn chủ sở hữu tại các công ty liên kết | - | - | - | (222.927.400) | (222.927.400) |
| Tại 31/12/2009 | <u>1.000.000.000.000</u> | <u>(2.149.388.839)</u> | <u>4.994.494.000</u> | <u>181.506.210.144</u> | <u>1.184.351.315.305</u> |
| 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 |
| Góp vốn trong kỳ | 669.059.620.000 | - | - | - | 669.059.620.000 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trong kỳ | - | - | - | 123.822.123.864 | 123.822.123.864 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 129.997.590.000 | - | - | (129.997.590.000) | - |
| Trích quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ | - | - | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | - |
| Giảm lợi nhuận chưa phân phối đo giải thể Công ty con | - | - | - | (2.904.392.897) | (2.904.392.897) |
| Xóa số dư chênh lệch tỷ giá đầu năm | - | 2.149.388.839 | - | - | 2.149.388.839 |
| Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ hạn cuối kỳ | - | (799.757.789) | - | - | (799.757.789) |
| Các khoản tăng giảm vốn chủ sở hữu tại các công ty liên kết | - | (621.507.833) | - | (14.925.534.590) | (15.547.042.423) |
| Tại 31/12/2010 | <u>1.799.057.210.000</u> | <u>(1.421.265.622)</u> | <u>5.994.494.000</u> | <u>156.500.816.521</u> | <u>1.960.131.254.899</u> |

28.b. Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 về việc phát hành 80 triệu cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:80 để tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.800 tỷ đồng, trong đó: chia cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 100:13 theo mệnh giá và chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:67 theo mệnh giá. Công ty đã hoàn tất hồ sơ phát hành và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo Quyết định số 565/UBCK-GCN ngày 17/05/2010.

- Phát hành 13 triệu cổ phiếu để chia cổ tức: Công ty đã hoàn tất việc phát hành 12.999.759 cổ phiếu để chia cổ tức và tăng vốn điều lệ từ 1.000.000.000.000 đồng lên 1.129.997.590.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200456848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 14/06/2010.

- Phát hành 67 triệu cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu: Công ty đã thông báo về việc phát hành số cổ phiếu này đến nhà đầu tư. Thời hạn nhận đăng ký và đặt mua cổ phiếu mua từ ngày 10/06/2010 đến 30/07/2010. Công ty đã hoàn tất việc phát hành 66.905.962 cổ phiếu. Vào ngày 16 tháng 8 năm 2010, Công ty tăng vốn điều lệ từ 1.129.997.590.000 đồng lên 1.799.057.210.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.
- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 đã được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

29. Lợi ích của Cổ đông thiểu số

| | <u>31/12/2010</u> | <u>01/01/2010</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh | 488.290.015.429 | 232.509.620.207 |
| - <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | 497.000.000.000 | 249.000.000.000 |
| - <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i> | (8.709.984.571) | (16.490.379.793) |
| Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty CP Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn Cầu | - | 65.319.664.680 |
| - <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | - | 70.000.000.000 |
| - <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i> | - | (4.680.335.320) |
| Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty CP Du lịch Hòn Một | 44.660.582.971 | - |
| - <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | 22.326.573.686 | - |
| - <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i> | 22.334.009.285 | - |
| Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang | 682.331.090 | 592.278.015 |
| - <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> | 250.000.000 | 250.000.000 |
| - <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i> | 432.331.090 | 342.278.015 |
| Cộng | <u>533.632.929.490</u> | <u>298.421.562.902</u> |

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

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng doanh thu | 665.085.636.564 | 485.862.930.278 |
| Các khoản giảm trừ: | 377.468.899 | 384.884.941 |
| - <i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i> | 377.468.899 | 384.884.941 |
| Doanh thu thuần | <u>664.708.167.665</u> | <u>485.478.045.337</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo | 3.349.520.970 | 2.951.563.270 |
| Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 661.358.646.695 | 482.526.482.067 |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm | 1.005.160.950 | 1.904.766.929 |
| Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 402.418.665.998 | 291.408.025.162 |
| Cộng | <u>403.423.826.948</u> | <u>293.312.792.091</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Lãi cho vay, ứng vốn đầu tư, lãi tiền gửi ngân hàng | 449.626.958.200 | 205.447.076.440 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 973.473.551 | 1.275.158.195 |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần | 10.250.687.981 | 6.000.000.000 |
| Lợi nhuận, cổ tức được chia | 235.761.000 | 514.874.118 |
| Thu hỗ trợ lãi suất sau đầu tư | 1.003.205.000 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 80.488.739 | 34.318.308 |
| Cộng | <u>462.170.574.471</u> | <u>213.271.427.061</u> |



4. Chi phí tài chính

| | Năm 2010 | Năm 2009 |
|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay | 526.509.963.571 | 319.882.528.958 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 11.078.905.266 | 8.764.470.779 |
| Lỗ chuyển nhượng cổ phần tại công ty liên kết | 498.368.889 | - |
| Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí tài chính khác | 18.863.280.710 | 8.217.207.212 |
| Cộng | 556.950.518.436 | 336.864.206.949 |

5. Chi phí bán hàng

| | Năm 2010 | Năm 2009 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 8.780.575.092 | 6.404.573.460 |
| Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ | 969.219.574 | 1.024.387.123 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 158.480.486 | 513.539.159 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 42.627.452.803 | 13.196.877.037 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.649.057.479 | 6.511.833.490 |
| Cộng | 55.184.785.434 | 27.651.210.269 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2010 | Năm 2009 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 20.197.389.621 | 17.536.223.206 |
| Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ | 1.848.166.938 | 1.791.180.631 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.661.456.546 | 2.846.922.299 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.868.213.696 | 8.887.718.150 |
| Chi phí khác bằng tiền | 23.768.232.293 | 8.695.980.854 |
| Cộng | 57.346.455.581 | 39.758.025.140 |

7. Thu nhập khác

| | Năm 2010 | Năm 2009 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Thu từ thanh lý tài sản cố định | 1.745.024.315 | 1.376.602.593 |
| Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ | 2.336.285.211 | 6.340.574.415 |
| Thu nhập từ hoán đổi tài sản cố định | 136.500.000.000 | - |
| Các khoản thu nhập khác | 11.329.695.273 | 20.553.599.142 |
| Cộng | 151.911.004.799 | 28.270.776.150 |

8. Chi phí khác

| | Năm 2010 | Năm 2009 |
|---|-----------------------|----------------------|
| Giá trị còn lại của tài sản thanh lý | 8.747.427.122 | 1.301.753.520 |
| Giá vốn vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ bán thanh lý | 1.035.565.811 | 601.278.512 |
| Các khoản chi phí khác | 632.861.794 | 1.627.791.275 |
| Cộng | 10.415.854.727 | 3.530.823.307 |

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 167.811.495.273 | 73.312.265.136 |
| 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 | 100.236.849.273 | 137.713.213.147 |
| Phân lỗ trong các công ty con, công ty liên kết | 27.656.810.536 | - |
| Lãi cho vay từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn | 38.889.409.236 | 96.625.469.633 |
| Lỗ từ các Công ty trong nội bộ Tập đoàn | 42.626.338 | 29.630.620.388 |
| Lỗ do bán Công ty liên kết | 498.368.889 | - |
| Thu nhập chịu thuế không phản ánh vào kết quả kinh doanh | 5.970.947.415 | - |
| Các khoản chi phí không được trừ | 27.178.686.859 | 11.457.123.126 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (182.262.068.764) | (147.255.927.947) |
| Phân lãi trong các công ty con, công ty liên kết | - | (47.409.074.344) |
| Chi phí Công ty mẹ đi vay được vốn hóa khi hợp nhất | (28.768.610.207) | (47.158.204.577) |
| Chi phí lãi vay từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn | (10.313.098.373) | (49.880.526.565) |
| Thu nhập không chịu thuế | (140.673.948.981) | (514.874.118) |
| Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh | (2.506.411.203) | (2.293.248.343) |
| Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp chưa trừ chuyển lỗ | 85.786.275.782 | 63.769.550.336 |
| Lỗ các năm trước được chuyển | (15.280.558.399) | (45.436.196.662) |
| Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 70.505.717.383 | 18.333.353.674 |
| Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất phổ thông (25%) | 17.626.429.346 | 4.583.338.419 |
| Thuế TNDN chênh lệch do áp dụng thuế suất khác mức thuế suất 25% | (3.202.427.737) | (410.520.109) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm trong kỳ tính thuế | (1.180.759.876) | (1.580.261.579) |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ trước | 197.843.243 | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 13.441.084.976 | 2.592.556.731 |

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 301.356.817 | 229.324.834 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 166.904.200 | 55.957.074 |
| Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ | 134.452.617 | 173.367.760 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 48.074.836 | 103.315.377 |
| Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay Công ty con | 48.074.836 | 103.315.377 |
| Cộng | 349.431.653 | 332.640.211 |

11. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số

| | <u>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh | 7.780.395.222 | (16.502.271.195) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang | 90.053.075 | 340.957.644 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một | 22.334.009.285 | - |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Liên kết Đại Toàn cầu | (5.602.802) | 1.255.357.517 |
| Cộng | 30.198.854.780 | (14.905.956.034) |

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 tương 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>Năm 2010</u> | <u>Năm 2009</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông | 123.822.123.864 | 85.293.024.228 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 123.822.123.864 | 85.293.024.228 |
| 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 | 895 | 755 |
| - Lãi suy giảm | <u>665</u> | <u>530</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 31/12/2010 |
| 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> |

Cam kết bảo lãnh

Theo các hợp đồng bảo lãnh cầm cố bằng tài sản được ký kết giữa Công ty, Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An vay số tiền 250.000.000.000 VND với lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 6 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom.

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

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

2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các cổ đông và công ty liên kết

Những giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và các bên liên quan trong năm 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 Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | - Lãi ứng vốn được hưởng | 40.797.861.100 |
| | | - Thu lãi ứng vốn | 25.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | - Góp vốn điều lệ | 305.900.000.000 |
| | | - Lãi ứng vốn được hưởng | 268.147.159.900 |
| | | - Thu lãi ứng vốn | 302.361.173.200 |
| | | - Thu hồi nợ gốc tiền ứng vốn đầu tư | 62.200.000.000 |
| | | - Bán tài sản thanh lý | 200.000.000 |
| | - Thu tiền bán tài sản thanh lý | 200.000.000 | |

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung giao dịch | Số tiền |
|--|--|--|-----------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Thu lại vốn đã ứng đầu tư | 300.000.000.000 |
| | | - Lãi ứng vốn được hưởng | 1.923.860.000 |
| | | - Thu lãi ứng vốn | 9.870.000.000 |
| | | - Mua thiết bị | 173.702.600 |
| Công ty Cổ phần PCM | Công ty liên kết | - Trả tiền mua thiết bị | 173.702.600 |
| | | - Phí tư vấn và quản lý dự án phải trả | 2.464.000.000 |
| | | - Đã trả phí tư vấn và quản lý Dự án | 2.555.612.200 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | Công ty liên kết | - Góp vốn điều lệ | 115.200.000.000 |
| | | - Cho vay và nhận nợ vay | 61.000.000.000 |
| | | - Thu nợ vay | 60.600.000.000 |
| | | - Lãi cho vay được hưởng | 1.255.103.600 |
| | | - Thu lãi cho vay | 280.415.400 |
| | | - Nhận chuyển giao nợ phải thu | 10.975.809.393 |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam TP.HCM | Công ty liên kết | - Cổ tức năm 2009 được hưởng | 1.752.740.000 |
| | | - Thu tiền cổ tức 2009 | 1.752.740.000 |
| | | - Giá trị hàng hóa và dịch vụ cung cấp | 4.795.826.995 |
| | | - Thu nợ cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 5.488.560.980 |
| | | - Mua dịch vụ | 622.624.739 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Vitours | Công ty liên kết | - Trả tiền mua dịch vụ | 525.355.152 |
| | | - Cổ tức năm 2009 được hưởng | 508.680.000 |
| | | - Thu tiền cổ tức năm 2008 | 508.680.000 |
| | | - Giá trị dịch vụ cung cấp | 1.215.892.532 |
| Công ty Cổ phần Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Thu nợ cung cấp dịch vụ | 1.198.587.656 |
| | | - Mua đất và nhà | 67.245.044.000 |
| | | - Trả tiền Mua đất và nhà | 67.245.044.000 |
| | | - Mua hàng hóa, dịch vụ và điện nước | 1.491.756.273 |
| | | - Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ và điện nước | 1.650.658.640 |
| | | - Bán vật tư, tài sản | 1.316.408.646 |
| | | - Thu tiền Bán vật tư | 6.018.457.646 |
| | | - Giá trị dịch vụ cung cấp | 515.555.206 |
| | | - Thu nợ cung cấp dịch vụ | 439.482.816 |
| | | - Thu nợ cho vay | 68.646.733.300 |
| - Trả lại tiền góp vốn điều lệ tại Công ty MGC | 68.218.454.775 | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam | Cùng chủ sở hữu | - Cho vay | 265.000.000.000 |
| | | - Thu hồi nợ vay | 116.700.000.000 |
| | | - Lãi cho vay được hưởng | 7.278.849.100 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái | Công ty liên kết (sở hữu 25,57% cổ phần của GCD) | - Trả lại tiền ứng vốn đầu tư tại Công ty con | 60.000.000.000 |
| | | - Lãi ứng vốn đầu tư tại Công ty con phải trả | 29.595.000.000 |
| | | - Trả lãi ứng vốn tại Công ty con | 25.000.000.000 |
| | | - Nhận góp vốn điều lệ vào Công ty con | 78.000.000.000 |
| | | - Tiếp nhận nợ từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu Tư Hà Nội do nhập sáp nhập | 475.000.000.000 |
| | | + Nợ gốc ứng vốn đầu tư | 57.405.081.154 |
| Công ty Cổ phần An Viên | Công ty của thành viên gia đình với một thành viên Hội đồng quản trị | + Lãi ứng vốn đầu tư | |
| | | - Cung cấp dịch vụ khách sạn | 1.908.419.345 |
| | | - Thu tiền cung cấp dịch vụ | 1.664.739.648 |
| Bà Phạm Hồng Linh | Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng quản trị | - Nhận góp vốn điều lệ vào Công ty con | 22.326.573.686 |
| | | - Hoàn trả tiền ứng bồi thường đất | 395.495.320.000 |
| | | - Cho vay | 395.500.000.000 |
| | | - Thu nợ vay | 245.610.000.000 |
| Bà Vũ Tuyết Hằng | Thành viên Hội đồng quản trị | - Lãi cho vay được hưởng | 23.723.902.300 |
| | | - Hoàn trả tiền ứng bồi thường đất | 302.213.660.000 |
| | | - Cho vay | 20.000.000.000 |
| | | - Lãi cho vay được hưởng | 1.617.777.700 |
| | | - Thu lãi cho vay | 144.817.600 |

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, công nợ với các bên có liên quan như sau :

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung giao dịch | Số tiền |
|---|--|---|--|
| Các khoản phải thu thương mại và thu khác | | | |
| Công ty Cổ phần Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Cung cấp hóa và dịch vụ | 22.000.000 |
| 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 | 297.571.575 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | Công ty liên kết | - Cổ tức năm 2009 phải thu | 508.680.000 |
| | | | Cộng |
| | | | 828.251.575 |
| 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 | 1.809.400.000.000 - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | - Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu | 300.000.000.000 35.304.527.800 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn đầu tư phải thu | - 22.860.000 |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | Công ty liên kết | - Cho vay - Lãi cho vay phải thu - Nợ phải thu khác | 400.000.000 1.004.632.600 10.975.809.393 |
| 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 57.405.081.154 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam | Cùng chủ sở hữu | - Cho vay - Lãi cho vay phải thu | 148.300.000.000 7.278.849.100 |
| Bà Phạm Hồng Linh | Thành viên gia đình của một thành viên Hội | - Cho vay - Lãi cho vay phải thu | 149.890.000.000 23.719.991.200 |
| Bà Vũ Tuyết Hằng | Thành viên Hội đồng quản trị | - Cho vay - Lãi cho vay phải thu | 20.000.000.000 1.472.960.100 |
| | | | Cộng |
| | | | 3.040.174.711.347 |
| Các khoản phải trả về vay vốn và lãi vay | | | |
| 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 22.522.000.000 |
| | | | Cộng |
| | | | 222.522.000.000 |

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

Ngày 10/01/2011, Công ty tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường để thông qua phương án tái cấu trúc với các công ty liên kết của Công ty nhằm mục đích nâng cao hiệu quả hoạt động tại các công ty liên kết. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng của tất cả các cổ đông còn lại tại 03 công ty liên

- Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl sở hữu 30% trong tổng vốn điều lệ của công ty này là 300 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl sở hữu 40% trong tổng vốn điều lệ của công ty này là 288 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm, trong đó Công ty Cổ phần Vinpearl sở hữu 20% trong tổng vốn điều lệ của công ty này là 400 tỷ đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ tại các công ty này. Việc nhận chuyển nhượng cổ phần sẽ được thực hiện theo phương thức Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ phát hành thêm cổ phần Vinpearl để hoán đổi lấy cổ phần ba công ty nêu trên thuộc sở hữu của tất cả các cổ đông còn lại trong 03 công ty này theo tỉ lệ hoán đổi như sau:

- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 17.280.000 cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng là 8.470.588 cổ phần.

- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 21.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An là 8.108.108 cổ phần.
- Số lượng cổ phần phát hành để hoán đổi lấy 32.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm là 9.014.084 cổ phần.

Số lượng cổ phần phát hành là 25.592.780 cổ phần với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 255.927.800.000 đồng.

Sau khi hoàn tất việc hoán đổi cổ phần, các công ty trên đây được chuyển đổi thành các công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Công ty Cổ phần Vinpearl là chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

Hội đồng quản trị Công ty đang tiến hành thực hiện các thủ tục cần thiết phục vụ việc tái cấu trúc Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Ngoài sự kiện trên, Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2010 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

VII. GIẢI TRÌNH VỀ BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ GIỮA QUÝ IV NĂM 2010 SO VỚI QUÝ IV NĂM 2009

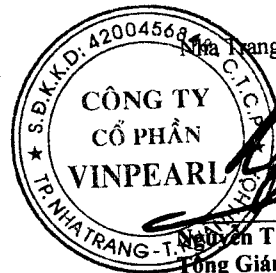
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 số tiền 42,4 tỷ đồng, do các nguyên nhân chính sau:

- Doanh thu thuần quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 30,86 tỷ (tương đương 43,22%): Do Công ty có chính sách bán hàng hợp lý và với sự kiện Hoa hậu Trái đất được tổ chức tại Khu du lịch Vinpearlland nên lượng khách du lịch đến với Khu Du lịch Vinpearl Land tăng cao, nên doanh thu tăng tương ứng.
- Giá vốn quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 62,64 tỷ đồng (tương đương 89,41%): Số tăng này là chi phí cho nhân viên tăng do Công ty có chính sách tăng lương và phụ cấp thêm cho nhân viên và một số chi phí biến phí khác như: nước, giá vốn hàng ăn uống, nhiên liệu,... tăng tương ứng với tăng trưởng của doanh thu, chi phí tổ chức hoa hậu Trái đất và ảnh hưởng bởi thời tiết mùa mưa không thuận lợi.
- Chi phí bán hàng quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 số tiền 1,54 tỷ đồng (tương đương 17,74%), do tăng các chiến dịch quảng cáo và truyền thông gắn với sự kiện Hoa hậu Trái đất.
- Chi phí quản lý quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 số tiền 4,44 tỷ đồng (tương đương 43,35%), do các chi phí quản lý tăng theo doanh thu và chi phí hỗ trợ khắc phục thiên tai.
- Doanh thu hoạt động tài chính quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 18,17 tỷ đồng (tương đương với 15,83%): Công ty đã phát hành thêm 2.000 tỷ đồng trái phiếu kỳ hạn 3-5 năm vào ngày 12/10/2009 (xem thuyết minh IV.26) chủ yếu là để tài trợ cho các dự án do Công ty liên kết làm chủ đầu tư. Việc tài trợ vốn này được thực hiện dưới hình thức ứng vốn đầu tư và có thu lãi. Hơn nữa, trong quý IV năm 2010 lãi suất cho ứng vốn tăng cao hơn so với lãi suất quý IV năm 2009.
- Chi phí tài chính quý IV năm 2010 giảm so với quý IV năm 2009 là 60,4 tỷ đồng (tương đương với 31,86%): Do phần lớn vốn vay đầu tư cho dự án tại Công ty mẹ và công ty con làm chủ đầu tư đều được giải ngân cho các dự án nên chi phí vốn vay phát sinh được vốn hóa (trong khi phần lớn lãi vay vốn trong quý IV năm 2009 được tính vào kết quả kinh doanh), từ đó làm cho chi phí tài chính trong quý IV năm 2010 giảm so với quý IV năm 2009.
- Lợi nhuận khác quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 138 tỷ.
- Phần lãi / lỗ trong công ty liên kết, liên doanh quý IV năm 2010 giảm so với quý IV năm 2009 trên 70,7 tỷ đồng.
- Từ các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận kế toán trước thuế quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 108 tỷ và chi phí thuế thu nhập quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 14,1 tỷ đồng.

Lợi ích của cổ đông thiểu số quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 là 51,6 tỷ đồng là do lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tại Công ty con quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009.

Tổng hợp các nguyên nhân trên đây, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ quý IV năm 2010 tăng so với quý IV năm 2009 số tiền 42,4 tỷ đồng.

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nha Trang, ngày 18 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc