

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý III của 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 - 3
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/09/2010	4 - 7
Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ Quý III của năm 2010	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Quý III của năm 2010	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ Quý III của năm 2010	11 - 31

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl trình bày Báo cáo này và các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Quý III của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) trước đây là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Vào ngày 26 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 8 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11. Vào ngày 28 tháng 6 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland được đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14.

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.

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 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 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, 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.

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 tại Nha Trang

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty 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 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 đã hoàn tất các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 27/08/2010.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong 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 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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 30 tháng 9 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 riêng.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm các Báo cáo tài chính riêng 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 Công ty trong năm. Trong quá trình lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng; và
- ▶ Lập các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty 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 Công ty 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, Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các Báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Quý 3 và 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Thay mặt Hội đồng Quản trị

Nguyễn Trọng Hiền
Nguyễn Trọng Hiền
Chỉ tịch Hội đồng quản trị
Nha Trang, ngày 23 tháng 10 năm 2010



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.448.076.241.444	1.846.861.456.336
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	56.084.968.003	9.411.144.288
1. Tiền	111		56.084.968.003	9.211.144.288
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	IV.2	1.151.642.443.914	1.658.900.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.151.642.443.914	1.658.900.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.575.433.743	115.892.383.176
1. Phải thu khách hàng	131	IV.3	23.959.097.508	14.927.277.184
2. Trả trước cho người bán	132	IV.4	41.056.907.800	5.469.541.166
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	IV.5	99.574.929.224	95.740.947.614
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(15.500.789)	(245.382.788)
IV. Hàng tồn kho	140	IV.6	16.329.257.008	11.592.811.750
1. Hàng tồn kho	141		16.329.257.008	11.592.811.750
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.444.138.776	51.065.117.122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.7	39.236.338.458	40.809.441.811
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		200.863.225	4.212.127.204
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	IV.8	37.256.370	1.234.289.116
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	IV.9	19.969.680.723	4.809.258.991

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Địa chỉ: Đào Hòn Tre - Phường Vĩnh Nguyên - TP. Nha Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2010	01/01/2010
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.444.062.135.252	4.660.916.626.173
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu nội bộ dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	213		-	-
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.787.308.059.291	1.601.729.362.530
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV.10	1.151.889.556.311	1.192.094.151.310
<i>Nguyên giá</i>	222		<i>1.415.030.759.314</i>	<i>1.404.927.835.158</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(263.141.203.003)</i>	<i>(212.833.683.848)</i>
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	IV.11	161.447.644.554	97.413.425.661
<i>Nguyên giá</i>	228		<i>169.979.211.861</i>	<i>104.196.588.866</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		<i>(8.531.567.307)</i>	<i>(6.783.163.205)</i>
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	IV.12	473.970.858.426	312.221.785.559
III. Bất động sản đầu tư	240	IV.13	20.313.297.202	20.915.846.725
<i>Nguyên giá</i>	241		<i>22.932.088.032</i>	<i>22.932.088.032</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		<i>(2.618.790.830)</i>	<i>(2.016.241.307)</i>
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.591.719.953.511	2.978.059.956.946
1. Đầu tư vào công ty con	251	IV.14	505.750.000.000	356.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	IV.15	1.053.613.117.440	643.563.117.440
3. Đầu tư dài hạn khác	258	IV.16	2.038.293.224.000	1.982.293.224.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(5.936.387.929)	(3.996.384.494)
V. Tài sản dài hạn khác	260		44.720.825.248	60.211.459.972
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	IV.17	43.987.929.896	59.297.444.565
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	IV.18	732.895.352	914.015.407
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.892.138.376.696	6.507.778.082.509

2004
CỔ I
VINP
NHA TRANG

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Địa chỉ: Đảo Hòn Tre - Phường Vĩnh Nguyên - TP. Nha Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.991.351.966.827	5.366.888.413.254
I. Nợ ngắn hạn	310		1.068.115.631.769	884.625.234.928
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	IV.19	729.887.574.415	515.623.608.864
2. Phải trả người bán	312	IV.20	26.964.322.845	36.937.471.452
3. Người mua trả tiền trước	313	IV.21	8.506.737.846	22.419.902.745
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV.22	2.639.459.995	1.447.648.715
5. Phải trả người lao động	315	IV.23	6.969.182.395	1.961.658.009
6. Chi phí phải trả	316	IV.24	252.432.860.176	227.940.504.553
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	IV.25	40.715.494.097	78.294.440.590
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3.923.236.335.058	4.482.263.178.326
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	IV.26	796.535.414	754.175.414
4. Vay và nợ dài hạn	334	IV.27	3.920.069.160.477	4.478.651.005.195
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2.370.639.167	2.857.997.717
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.900.786.409.869	1.140.889.669.255
I. Vốn chủ sở hữu	410	IV.28	1.900.786.409.869	1.140.889.669.255
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		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		(1.951.306.091)	(2.149.388.839)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		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		97.686.011.960	138.044.564.094
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.892.138.376.696	6.507.778.082.509

56848
G TY
HÂN
EAR
S-T.KH

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2010		01/01/2010	
1. Tài sản thuê ngoài	001		-		-	
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ	002		-		-	
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-		-	
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-		-	
5. Ngoại tệ các loại	007		73.834,81		89.880,00	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-		-	

Nha Trang, ngày 23 tháng 10 năm 2010



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

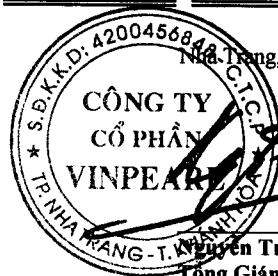


BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2010	Quý III năm 2009	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2010	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2009
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	V.1	222.903.209.856	164.571.760.979	560.972.575.068	412.685.375.621
Các khoản giảm trừ	02	V.1	84.435.885	101.085.663	320.804.108	321.376.235
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.1	222.818.773.971	164.470.675.316	560.651.770.960	412.363.999.386
Giá vốn hàng bán	11	V.2	100.502.233.713	79.735.426.000	269.887.315.534	222.419.813.770
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		122.316.540.258	84.735.249.316	290.764.455.426	189.944.185.616
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	109.153.753.040	60.853.293.093	319.336.815.182	167.379.503.007
Chi phí tài chính	22	V.4	138.855.412.020	81.854.279.456	430.264.728.043	219.655.709.257
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		137.058.853.340	77.548.263.630	403.226.974.601	208.219.593.378
Chi phí bán hàng	24	V.5	32.100.745.344	5.671.005.820	47.262.621.354	20.819.515.275
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V.6	12.894.209.691	9.829.264.166	33.215.919.003	28.509.845.812
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.619.926.243	48.233.992.967	99.358.002.208	88.338.618.279
Thu nhập khác	31	V.7	794.116.617	288.176.689	2.226.313.220	5.034.600.578
Chi phí khác	32	V.8	511.516.980	152.290.071	5.424.704.986	2.233.088.999
Lợi nhuận khác	40		282.599.637	135.886.618	(3.198.391.766)	2.801.511.579
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		47.902.525.880	48.369.879.585	96.159.610.442	91.140.129.858
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	2.250.119.240	4.854.766.718	5.339.452.521	4.854.766.718
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	71.226.800	67.297.005	181.120.055	180.698.212
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		45.581.179.840	43.447.815.862	90.639.037.866	86.104.664.928
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11				
Lãi cơ bản			330	335	729	762
Lãi suy giảm			246	270	528	537

Nguyễn Thịnh

Kế toán trưởng
Nguyễn Thịnh



Nha Trang, ngày 23 tháng 10 năm 2010

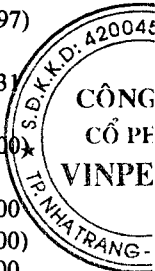
Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2010	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		96.159.610.442	91.140.129.858
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		53.068.454.291	51.135.718.728
- Các khoản dự phòng	03		1.710.121.436	246.554.603
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		3.758.262.179	107.372.436
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(314.015.406.138)	(165.498.129.847)
- Chi phí lãi vay	06		403.226.974.601	208.219.593.378
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		243.908.016.811	185.351.239.156
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(54.248.313.339)	9.632.214.978
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.736.445.258)	370.359.688
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		27.586.255.449	(22.103.925.329)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		16.882.618.022	(1.575.308.118)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(384.457.677.723)	(202.682.515.309)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.829.968.825)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		42.360.000	1.150.985.683
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(8.000.000.000)	(401.272.255)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(164.853.154.863)	(30.258.221.506)
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		(278.655.914.843)	(120.686.232.697)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	614.697.831
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(321.000.000.000)	(1.288.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		750.257.556.086	402.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(627.050.000.000)	(482.002.470.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		423.335.522	79.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		366.655.453.250	70.006.999.033
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(109.369.569.985)	(1.339.367.005.833)



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2010	Giai đoạn 9 tháng đầu 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	IV.28	669.059.620.000	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	IV.19, 27	230.440.976.463	1.671.673.479.623
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	IV.19, 27	(578.604.047.900)	(357.124.194.768)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		320.896.548.563	1.314.549.284.855
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		46.673.823.715	(55.075.942.484)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	IV.1	9.411.144.288	65.033.568.557
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	IV.1	56.084.968.003	9.957.626.073

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) - trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland - là 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.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 1.799.057.210.000 đồng.

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 trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

3. Danh sách các Công ty con

Công ty có các công ty con sau tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2010 :

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (“GCD”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó với tổng số vốn điều lệ là 700 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 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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 và 51% quyền kiểm soát.

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty 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 Trách nhiệm hữu hạn 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 8 tháng 8 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp và các dịch vụ khác. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 70% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty con này đã thực hiện xong các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 27/08/2010.

4. Danh sách các Công ty liên kết

Công ty cũng có các công ty liên kết sau tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2010 :

	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (%)
1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29,13
2 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	20
3 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh	25,28
4 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	34
5 Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	30
6 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	40
7 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (*)	24,3
8 Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	49

(*) 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 được trình bày tại Thuyết minh phần IV mục 14

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**1. Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

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

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

3. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

4. Đồng tiền kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VND.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi lập Báo cáo tài chính (tỷ giá bình quân liên Ngân hàng) :

- Tại ngày 31/12/2009 : 17.941 VND/USD
- Tại ngày 30/09/2010 : 18.932 VND/USD

III CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 và ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty 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 Công ty 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	Xử lý kế toán theo VAS 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

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.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. 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 Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty 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 năm.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

7. Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 40	năm
- Các công trình kiến trúc khác	10 - 20	năm
- Quyền sử dụng đất	45 - 48	năm
- Máy móc và thiết bị	8 - 15	năm
- Phương tiện vận tải	6 - 12	năm
- Thiết bị truyền dẫn	25	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8	năm
- Phần mềm máy tính	4 - 8	năm
- Tài sản cố định khác	8 - 15	năm

Tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn không được trích khấu hao.

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

- Quyền sử dụng đất	45 - 48	năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 40	năm
- Tài sản khác	8 - 15	năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 năm.

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

9. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

10. 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 chi tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Báo cáo tài chính riêng.

11. 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 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 riêng.

- 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.

12. Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

13. Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

14. 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.

15. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

16. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201 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 công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục 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 này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ kế toán và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ 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 được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả sẽ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

17. Phân chia lợi nhuận

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

18. Ghi nhận doanh thu

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

- Doanh thu từ bán hàng hóa 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.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty 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 Phụ lục ban hành kèm theo 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.

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 riêng.

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

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

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

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

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tiền mặt tại quỹ	1.329.583.436	1.094.938.227
Tiền gửi ngân hàng	50.496.250.702	7.830.640.095
Tiền đang chuyển	22.133.865	285.565.966
Các khoản tương đương tiền	4.237.000.000	200.000.000
Cộng	<u>56.084.968.003</u>	<u>9.411.144.288</u>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất từ 6,5%/năm đến 8%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>01/01/2010</u>	<u>Phát sinh tăng</u>	<u>Phát sinh giảm</u>	<u>30/09/2010</u>
Cho vay ngắn hạn	1.580.900.000.000	331.500.000.000	760.757.556.086	1.151.642.443.914
Báo Thanh niên	65.000.000.000	-	65.000.000.000	-
Công ty Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm	300.000.000.000	-	296.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Thành Phố Xanh	535.900.000.000	-	344.317.195.067	191.582.804.933
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 Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS)	475.000.000.000	-	-	475.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	-	61.000.000.000	44.940.361.019	16.059.638.981
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	-	265.000.000.000	-	265.000.000.000
Đầu tư cổ phiếu công ty chưa niêm yết	78.000.000.000	-	78.000.000.000	-
Cộng	<u>1.658.900.000.000</u>	<u>331.500.000.000</u>	<u>838.757.556.086</u>	<u>1.151.642.443.914</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Phải thu về cung cấp Dịch vụ Khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác	23.959.097.508	14.927.277.184
Cộng	<u>23.959.097.508</u>	<u>14.927.277.184</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Trả trước về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định	38.484.386.374	4.175.844.994
Trả trước về hoạt động kinh doanh	2.572.521.426	1.293.696.172
Cộng	<u>41.056.907.800</u>	<u>5.469.541.166</u>

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Kim Đô Thành (*)	2.333.804.111	2.333.804.111
Công ty CP Phát triển TP Xanh (GCD JSC) - Lãi ứng vốn đầu tư	15.786.838.844	14.332.724.833
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An - Lãi ứng vốn đầu tư	24.246.889.000	19.506.666.700
Công ty Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm - Lãi ứng vốn đầu tư	1.885.900.000	7.969.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS) - Lãi ứng vốn đầu tư	36.162.025.599	13.557.858.934
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia - Lãi ứng vốn đầu tư	-	34.214.013.300
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng - Lãi cho vay	1.154.304.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam - Lãi cho vay	2.409.555.600	-
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours - Phải thu cổ tức được chia	508.680.000	508.680.000
Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua - Chi phí Dự án chi hộ	185.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một (chi hộ)	293.006.400	-
Ông Tô Hồng Thăng	2.750.000.000	-
Ông Hoàng Văn Sơn	8.250.000.000	-
Các khoản phải thu khác	3.608.925.670	3.318.199.736
Cộng	<u>99.574.929.224</u>	<u>95.740.947.614</u>

(*) Khoản phải thu của Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Kim Đô Thành về quyết toán hợp đồng thi công hệ thống móng trụ cáp treo. Để bảo đảm thu hồi số tiền này, Công ty đã nhận thế chấp 01 máy khoan, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Hàng tồn kho

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Hàng mua đang đi trên đường	294.977.026	-
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	12.347.024.407	8.077.785.338
Công cụ, dụng cụ trong kho	2.449.341.562	2.313.617.292
Hàng hóa tồn kho	1.237.914.013	1.201.409.120
Cộng	<u>16.329.257.008</u>	<u>11.592.811.750</u>

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	7.250.569.848	13.783.871.307
Chi phí chuẩn bị kinh doanh	228.659.463	857.472.987
Chi phí phát hành trái phiếu	18.470.329.243	20.307.455.640
Chi phí khác	13.286.779.904	5.860.641.877
Cộng	<u>39.236.338.458</u>	<u>40.809.441.811</u>

8. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Thuế nhập khẩu	37.256.370	37.256.369
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.197.032.747
Cộng	<u>37.256.370</u>	<u>1.234.289.116</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

Địa chỉ: Đào Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tạm ứng của Cán bộ công nhân viên	8.665.180.723	1.504.758.991
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn	11.304.500.000	3.304.500.000
Cộng	<u>19.969.680.723</u>	<u>4.809.258.991</u>

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị quản lý</u>	<u>TSCĐ khác</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá						
Tại 01/01/2010	868.314.193.021	398.191.292.635	102.603.771.903	9.607.101.467	26.211.476.132	1.404.927.835.158
Đầu tư hoàn thành	3.456.015.135	10.691.268.540	2.162.510.861	98.583.454	-	16.408.377.990
Thanh lý	6.194.636.372	74.546.962	-	36.270.500	-	6.305.453.834
Tại 30/09/2010	<u>865.575.571.784</u>	<u>408.808.014.213</u>	<u>104.766.282.764</u>	<u>9.669.414.421</u>	<u>26.211.476.132</u>	<u>1.415.030.759.314</u>
Giá trị hao mòn						
Tại 01/01/2010	80.054.403.637	97.607.856.198	18.208.630.632	5.776.829.852	11.185.963.529	212.833.683.848
Trích khấu hao	18.687.135.458	24.297.148.023	4.993.410.518	893.193.855	2.265.177.453	51.136.065.307
Thanh lý	740.095.506	74.546.962	-	13.903.684	-	828.546.152
Tại 30/09/2010	<u>98.001.443.589</u>	<u>121.830.457.259</u>	<u>23.202.041.150</u>	<u>6.656.120.023</u>	<u>13.451.140.982</u>	<u>263.141.203.003</u>
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2010	788.259.789.384	300.583.436.437	84.395.141.271	3.830.271.615	15.025.512.603	1.192.094.151.310
Tại 30/09/2010	<u>767.574.128.195</u>	<u>286.977.556.954</u>	<u>81.564.241.614</u>	<u>3.013.294.398</u>	<u>12.760.335.150</u>	<u>1.151.889.556.311</u>

Phần lớn tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ Trái phiếu đợt 2 tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số IV.27)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất lâu dài</u>	<u>Quyền sử dụng đất có thời hạn</u>	<u>Bản quyền</u>	<u>Phần mềm quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá					
Tại 01/01/2010	29.807.792.900	68.469.648.617	-	5.919.147.349	104.196.588.866
Đầu tư trong kỳ	63.388.737.928	1.677.536.667	530.358.400	185.990.000	65.782.622.995
Tại 30/09/2010	<u>93.196.530.828</u>	<u>70.147.185.284</u>	<u>530.358.400</u>	<u>6.105.137.349</u>	<u>169.979.211.861</u>
Giá trị hao mòn					
Tại 01/01/2010	-	4.352.407.937	-	2.430.755.268	6.783.163.205
Trích khấu hao	-	1.052.887.556	17.678.614	677.837.932	1.748.404.102
Tại 30/09/2010	<u>-</u>	<u>5.405.295.493</u>	<u>17.678.614</u>	<u>3.108.593.200</u>	<u>8.531.567.307</u>
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2010	29.807.792.900	64.117.240.680	-	3.488.392.081	97.413.425.661
Tại 30/09/2010	<u>93.196.530.828</u>	<u>64.741.889.791</u>	<u>512.679.786</u>	<u>2.996.544.149</u>	<u>161.447.644.554</u>

Tài sản cố định vô hình đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ Trái phiếu đợt 2 tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số IV.27).

12. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl	235.799.013.974	158.927.681.782
Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi	85.689.079.931	75.431.649.046
Khu Quảng trường VinpearlLand	24.286.599.099	3.450.744.305
Các hạng mục khác	18.697.148.136	10.135.200.725
Chi phí chung chờ phân bổ cho các hạng mục (*)	109.499.017.286	64.276.509.701
Cộng	<u>473.970.858.426</u>	<u>312.221.785.559</u>

(*) Bao gồm các chi phí: lãi vay vốn đầu tư, chi phí quản lý dự án, chi phí nhiên liệu chạy máy phát điện cho công trường, lán trại, thuê thiết bị, vật liệu xây dựng xuất dùng chung cho nhiều hạng mục công trình.... Chi phí này được phân bổ cho các hạng mục đầu tư khi hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Tài sản khác</u>	<u>Tổng cộng</u>
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 30/09/2010	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Giá trị hao mòn				
Tại 01/01/2010	1.352.853.288	415.561.887	247.826.132	2.016.241.307
Trích khấu hao	380.853.117	124.668.567	97.027.839	602.549.523
Tại 30/09/2010	1.733.706.405	540.230.454	344.853.971	2.618.790.830
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2010	18.963.923.594	1.246.685.613	705.237.518	20.915.846.725
Tại 30/09/2010	18.583.070.477	1.122.017.046	608.209.679	20.313.297.202

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 đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay và nghĩa vụ Trái phiếu đợt 2 tại Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (xem thuyết minh số IV.27).

14. Đầu tư vào công ty con

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	500.000.000.000	350.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua	3.750.000.000	3.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu	-	450.000.000
Cộng	505.750.000.000	356.200.000.000

Thông tin về các công ty con được trình bày tại thuyết minh I.3.

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

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	a 26.133.337.000	26.133.337.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh	b 46.279.780.440	46.279.780.440
Công ty Cổ phần PCM (*)	c -	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	d 680.000.000.000	374.100.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	e 96.000.000.000	96.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	f 90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	g 115.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	h -	50.000.000
Cộng	1.053.613.117.440	643.563.117.440

- 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 30/09/2010, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.
- b. Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP 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 30/09/2010, Công ty nắm 25,28% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.
- 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. Công ty sở hữu 20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này và đã chuyển nhượng trong quý 3/2010..

- 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. Tại ngày 30/09/2010, Công ty nắm 34% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này tại ngày 30/09/2010.
- e . 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.
- f . 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 1 tháng 4 năm 2008 và đã đăng ký thay đổi lần 2 ngày 17 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và kinh doanh sân golf, v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2010, Công ty nắm 30% vốn điều lệ của công ty liên kết này.
- g . 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 30/09/2010, Công ty nắm 40% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.
- h . Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103010620 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 6 năm 2008, theo đó Công ty ban đầu nắm 20% quyền sở hữu. Trong quý 2/2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên đã sáp nhập với Công ty Cổ phần Thương Mại và Dịch vụ Bất động sản Thanh Niên theo Nghị quyết của Hội Đồng Quản trị của Công ty vào ngày 24 tháng 6 năm 2010. Vào ngày 12 tháng 7 năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt việc tăng vốn cổ phần lên 530 tỷ đồng, trong đó Công ty nắm 10,57% phần vốn chủ sở hữu nên khoản đầu tư này được chuyển sang trình bày ở chỉ tiêu Đầu tư dài hạn khác (xem thuyết minh IV.16).

16. Đầu tư dài hạn khác

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Mua cổ phần của Công ty CP 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 Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên chiếm 10,566% vốn điều lệ của Công ty này	56.000.000.000	-
Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia thực hiện dự án	1.871.600.000.000	1.871.600.000.000
Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An thực hiện dự án	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	<u>2.038.293.224.000</u>	<u>1.982.293.224.000</u>

17. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	4.402.730.973	9.224.080.157
Chi phí phát hành trái phiếu	32.113.516.623	45.506.981.956
Chi phí khác	7.471.682.300	4.566.382.452
Cộng	<u>43.987.929.896</u>	<u>59.297.444.565</u>

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	599.296.870	648.032.725
Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	133.598.482	265.982.682
Cộng	<u>732.895.352</u>	<u>914.015.407</u>

19. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Vay ngắn hạn	155.474.426.364	444.349.714.864
Vay ngân hàng BIDV Khánh Hòa, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất đang áp dụng từ 12%/năm đến 13,5%/năm	119.974.426.364	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 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang, lãi suất 8,4%/năm	3.500.000.000	3.500.000.000
Vay của Bà Võ Thị Phương Thảo, lãi suất từ 12%/năm	32.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	574.413.148.051	71.273.894.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	574.413.148.051	71.273.894.000
Cộng	<u>729.887.574.415</u>	<u>515.623.608.864</u>

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

	<u>Tại 01/01/2010</u>	<u>Số tiền vay phát sinh tăng</u>	<u>Tăng giảm do đánh giá lại</u>	<u>Số tiền vay đã trả</u>	<u>Tại 30/09/2010</u>
Vay Ngắn hạn	444.349.714.864	230.440.976.463	-	519.316.264.963	155.474.426.364
BIDV Khánh Hòa	90.849.714.864	198.440.976.463	-	169.316.264.963	119.974.426.364
Agri Bank Hà Nội	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000	-
Công ty CP Du lịch Việt Nam Nha Trang	3.500.000.000	-	-	-	3.500.000.000
Bà Võ Thị Phương Thảo	-	32.000.000.000	-	-	32.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	71.273.894.000	562.340.106.897	86.930.091	59.287.782.937	574.413.148.051
Vay dài hạn đến hạn trả	71.273.894.000	62.340.106.897	86.930.091	59.287.782.937	74.413.148.051
Trái phiếu đến hạn trả	-	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000
Tổng cộng	<u>515.623.608.864</u>	<u>792.781.083.360</u>	<u>86.930.091</u>	<u>578.604.047.900</u>	<u>729.887.574.415</u>

20. Phải trả cho người bán

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Phải trả về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định	12.505.003.078	20.034.171.256
Phải trả về hoạt động kinh doanh	14.459.319.767	16.903.300.196
Cộng	<u>26.964.322.845</u>	<u>36.937.471.452</u>

21. Người mua trả tiền trước

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Khách hàng trả trước về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và dịch vụ khác ...	8.506.737.846	22.419.902.745
Cộng	<u>8.506.737.846</u>	<u>22.419.902.745</u>

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Thuế GTGT hàng nội địa	6.254.618	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	974.039.558
Thuế tiêu thụ đặc biệt	18.507.375	22.509.002
Thuế xuất, nhập khẩu	-	202.488.550
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.312.450.949	-
Thuế Thu nhập cá nhân	239.955.637	164.612.110
Các loại thuế khác	62.291.416	83.999.495
Cộng	<u>2.639.459.995</u>	<u>1.447.648.715</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

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

	<u>01/01/2010</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>30/09/2010</u>
Thuế GTGT hàng nội địa	-	16.589.116.060	16.582.861.442	6.254.618
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	936.783.189	2.034.420.456	2.971.203.645	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	22.509.002	320.804.108	324.805.735	18.507.375
Thuế xuất, nhập khẩu	202.488.550	1.147.895.659	1.387.640.578	(37.256.369)
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	(1.197.032.747)	5.339.452.521	1.829.968.825	2.312.450.949
Thuế Thu nhập cá nhân	164.612.110	2.283.898.344	2.208.554.817	239.955.637
Các loại thuế khác	83.999.495	2.359.925.853	2.381.633.932	62.291.416
Cộng	<u>213.359.599</u>	<u>30.075.513.001</u>	<u>27.686.668.974</u>	<u>2.602.203.626</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các dịch vụ chính như sau:

- Dịch vụ khách sạn	10%
- Dịch vụ vui chơi giải trí	10%
- Vận chuyển khách bằng cáp treo, đường bộ, đường thủy	10%

Thuế tiêu thụ đặc biệt

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh III.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được trình bày tại thuyết minh V.9.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

23. Phải trả người lao động

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tiền lương và khoản phải trả cho người lao động	6.969.182.395	1.961.658.009
Cộng	<u>6.969.182.395</u>	<u>1.961.658.009</u>

24. Chi phí phải trả

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả	243.341.095.933	212.915.068.535
Chi phí lãi vay Ngân hàng và các đối tượng khác phải trả	4.757.438.004	10.813.930.882
Trích trước các khoản chi phí khác	4.334.326.239	4.211.505.136
Cộng	<u>252.432.860.176</u>	<u>227.940.504.553</u>

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

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	54.823.458	-
Tiền nhận chuyển nhượng 26% vốn điều lệ của Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia trả trước lãi vay	40.000.000.000	-
Các khoản khác	660.670.639	294.440.590
Cộng	<u>40.715.494.097</u>	<u>78.294.440.590</u>

26. Các khoản phải trả dài hạn khác

	<u>30/09/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	796.535.414	754.175.414
Cộng	<u>796.535.414</u>	<u>754.175.414</u>

27. Các khoản vay và nợ dài hạn

	<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
Chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	62.340.106.897	500.000.000.000	562.340.106.897
Đánh giá lại	3.758.262.179	-	3.758.262.179
Tại 30/09/2010	<u>420.069.160.477</u>	<u>3.500.000.000.000</u>	<u>3.920.069.160.477</u>

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

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

- Đối với các khoản vay bằng Việt Nam Đồng: bằng bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng phí cố định là 4,5%/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 3,5%/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 IV.19) tại BIDV Khánh Hòa và toàn bộ Trái phiếu đợt 2 (xem bên dưới) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước, tài sản gắn liền với đất và Tuyến cáp ngầm 22 KV cấp điện cho đảo Hòn Tre.

27.b 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. 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 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.27.a

Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 12 tháng 4 và 12 tháng 10 hàng năm. Lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 3 được xác định như sau:

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

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

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	-	-	99.889.874.606	1.099.889.874.606
Lợi nhuận sau thuế năm 2009	-	-	-	43.149.183.488	43.149.183.488
Trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	-	-	4.994.494.000	(4.994.494.000)	-
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	-	(2.149.388.839)	-	-	(2.149.388.839)
Tại 31/12/2009	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	138.044.564.094	1.140.889.669.255
Tại 01/01/2010	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	138.044.564.094	1.140.889.669.255
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	129.997.590.000	-	-	(129.997.590.000)	-
Góp vốn trong năm 2010	669.059.620.000	-	-	-	669.059.620.000
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	90.639.037.866	90.639.037.866
Trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Xóa số dư chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	2.149.388.839	-	-	2.149.388.839
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn cuối kỳ	-	(1.951.306.091)	-	-	(1.951.306.091)
Tại 30/09/2010	1.799.057.210.000	(1.951.306.091)	5.994.494.000	97.686.011.960	1.900.786.409.869

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.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Tổng doanh thu	560.972.575.068	412.685.375.621
Các khoản giảm trừ:	320.804.108	321.376.235
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	320.804.108	321.376.235
Doanh thu thuần	560.651.770.960	412.363.999.386
<i>Trong đó:</i>		
Cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.610.959.816
Dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	557.302.249.990	409.753.039.570

2. Giá vốn hàng bán

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
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	268.882.154.584	220.515.046.841
Cộng	269.887.315.534	222.419.813.770

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Lãi cho vay	310.879.282.909	163.403.526.823
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.316.294.217	2.056.857.035
Lãi chênh lệch tỷ giá	582.043.856	886.843.165
Lợi nhuận, cổ tức được chia	2.495.181.000	1.023.554.118
Doanh thu hoạt động tài chính khác	64.013.200	8.721.866
Cộng	319.336.815.182	167.379.503.007

4. Chi phí tài chính

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Chi phí lãi vay	403.226.974.601	208.219.593.378
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.840.493.799	2.824.350.316
Dự phòng lỗ ở công ty liên kết	1.599.778.407	-
Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí khác	15.597.481.236	8.611.765.563
Cộng	430.264.728.043	219.655.709.257

5. Chi phí bán hàng

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Chi phí cho nhân viên	5.749.517.847	4.632.546.533
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	784.637.055	853.099.825
Chi phí khấu hao tài sản cố định	137.361.023	424.079.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.232.391.206	14.284.151.070
Chi phí khác bằng tiền	2.358.714.223	625.638.829
Cộng	47.262.621.354	20.819.515.275

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Chi phí cho nhân viên	13.105.716.367	12.040.261.347
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1.337.995.678	1.063.691.932
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.327.737.675	2.042.920.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.576.875.454	5.735.374.352
Chi phí khác bằng tiền	10.867.593.829	7.627.597.643
Cộng	33.215.919.003	28.509.845.812

7. Thu nhập khác

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Thu từ thanh lý tài sản cố định	10.166.727	614.697.831
Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ	1.661.031.990	1.644.053.369
Các khoản thu nhập khác	565.281.230	2.775.849.378
Cộng	2.226.313.220	5.034.600.578

8. Chi phí khác

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	4.354.254.737	558.154.953
Giá vốn vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ bán thanh lý	1.036.439.950	361.235.611
Các khoản chi phí khác	34.010.299	1.313.698.435
Cộng	5.424.704.986	2.233.088.999

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Hoạt động kinh doanh</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Cộng</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	95.019.315.473	1.140.294.969	96.159.610.442
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	11.768.660.262	1.966.667.913	13.735.328.175
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.811.200.550)	(2.495.181.000)	(4.306.381.550)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp chưa trừ chuyển lỗ	104.976.775.185	611.781.882	105.588.557.067
Lỗ các năm trước được chuyển	(11.914.768.485)	-	(11.914.768.485)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	93.062.006.700	611.781.882	93.673.788.582
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009	(821.040.217)	1.354.446.932	533.406.715
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.832.060.118	1.507.392.403	5.339.452.521

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	48.735.855	44.370.412
Lỗ do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	132.384.200	136.327.800
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	181.120.055	180.698.212

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

	<u>9 tháng đầu năm 2010</u>	<u>9 tháng đầu năm 2009</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông	90.639.037.866	86.104.664.928
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	90.639.037.866	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	124.273.291	112.999.759
Ảnh hưởng suy giảm	47.365.844	47.365.844
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	171.639.135	160.365.603
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		-
- Lãi cơ bản	729	762
- Lãi suy giảm	528	537

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản cam kết

a. 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 30/09/2010
- Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	10.000.000.000	8.000.000.000	80%	6.000.000.000
- Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua	110.000.000.000	88.000.000.000	80%	84.250.000.000
- Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	147.000.000.000	49%	147.000.000.000
		243.000.000.000		237.250.000.000

b. 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 Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An vay số tiền 250.000.000.000 VND với lãi suất 15%/năm, thời hạn vay 06 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom.

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

Tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng 40 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 hạng mục đầu tư xây dựng cơ bản khác.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số tiền
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (GDC)	Công ty con	- Thu lại vốn đã ứng đầu tư	344.317.195.067
		- Lãi ứng vốn được hưởng	31.736.918.944
		- Thu lãi ứng vốn	30.282.804.933
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Giá trị dịch vụ cung cấp	99.515.608.206
		- Thu nợ cung cấp dịch vụ	99.558.185.005
		- Mua dịch vụ	3.401.976.793
		- Trả tiền mua dịch vụ	3.396.502.633
		- Lãi vay phải trả	147.816.668
		- Trả Lãi vay	166.133.335
Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua	Công ty con	- Chi tạm ứng	1.000.000.000
		- Chi hộ chi phí thực hiện dự án	135.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	29.740.222.300
		- Thu lãi ứng vốn	25.000.000.000
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết	- Phí tư vấn và quản lý dự án phải trả	2.217.600.000
		- Đã trả phí tư vấn và quản lý Dự án	2.062.812.200
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	187.347.159.800
		- Thu lãi ứng vốn	261.561.173.100
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Thu lại vốn đã ứng đầu tư	296.000.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	1.916.900.000
		- Thu lãi ứng vốn	8.000.000.000
		- Mua thiết bị	173.702.600
		- Trả tiền mua thiết bị	173.702.600
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	44.940.361.019
		- Lãi cho vay được hưởng	280.415.300
Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TPHCM	Công ty liên kết	- Cổ tức năm 2009 được hưởng	1.750.740.000
		- Thu tiền cổ tức 2009	1.750.740.000
		- Bán vật tư thanh lý	578.000.000
		- Thu tiền Bán vật tư	578.000.000
		- Giá trị dịch vụ cung cấp	3.200.226.380
		- Thu nợ cung cấp dịch vụ	2.856.877.275
		- Mua dịch vụ	479.619.182
		- Trả tiền mua dịch vụ	479.619.182

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Công ty Cổ phần Du lịch Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức năm 2009 được hưởng - Thu tiền cổ tức 2008	508.680.000 508.680.000
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Mua đất và nhà - Trả tiền Mua đất và nhà - Phí Thuê Văn phòng và điện nước phải trả - Trả tiền thuê Văn phòng và điện nước - Mua thiết bị - Trả tiền mua thiết bị - Bán vật tư, tài sản - Thu tiền Bán vật tư - Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu nợ cung cấp dịch vụ - Cho thuê xe - Thu tiền cho thuê xe - Chi hộ chi phí - Thu lại tiền chi hộ	67.245.044.000 67.245.044.000 918.007.724 1.065.106.252 26.110.000 26.110.000 821.291.946 5.523.340.946 60.337.190 6.264.800 154.000.000 132.000.000 1.147.344.800 1.147.344.800
Công ty Cổ phần Vincom - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Cùng chủ sở hữu	- Giá trị dịch vụ cung cấp - Thu nợ cung cấp dịch vụ	235.638.016 220.236.464
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Cho vay - Lãi cho vay được hưởng	265.000.000.000 2.409.555.600

Tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2010, công nợ với các bên có liên quan như sau :

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Đầu tư Ngắn hạn Đầu tư dài hạn			
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (GDC)	Công ty con	- Ứng vốn đầu tư	191.582.804.933
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư	1.871.600.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Cho vay	5.559.638.981
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Cho vay	265.000.000.000
Các khoản phải thu Khách hàng			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Phải thu cung cấp dịch vụ	302.510.072
Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TP.HCM	Công ty liên kết	- Phải thu cung cấp dịch vụ	238.248.300

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARLĐịa chỉ: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số tiền
Các khoản phải thu khác			
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (GDC)	Công ty con	- Lãi ứng vốn đầu tư phải thu - Các khoản đã chi hộ	15.786.838.844 1.016.420.122
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn đầu tư phải thu	24.246.889.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn đầu tư phải thu	1.885.900.000
Công ty TNHH Sinh Thái Nam Qua	Công ty con	- Tạm ứng phải thu - Chi phí chi hộ cho Dự án	4.300.000.000 185.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	Công ty liên kết	- Phải thu Cổ tức được chia	508.680.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Lãi cho vay	280.415.300
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	Cùng chủ sở hữu	- Lãi Cho vay	36.162.025.599
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Lãi cho vay	2.409.555.600
Các khoản phải trả			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Phải trả tiền dịch vụ - Phải trả vốn vay - Phải trả lãi vay	128.676.680 3.500.000.000 99.633.334
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết	- Phải trả phí tư vấn và quản lý Dự án	246.400.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Trả trước Lãi ứng vốn đầu tư	40.000.000.000

3 . Chi phí đi vay

	9 tháng đầu năm 2010	9 tháng đầu năm 2009
Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	439.032.478.222	214.643.584.873
<i>Trong đó :</i>		
Chi phí đi vay được vốn hóa	35.805.503.621	6.423.991.495
Chi phí đi vay tính vào kết quả kinh doanh	403.226.974.601	208.219.593.378

4. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày 30 tháng 9 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.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III năm 2010 tăng so với quý III năm 2009 số tiền 2,133 tỷ đồng, tương đương 5% do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần quý III năm 2010 tăng so với quý III năm 2009 là 58,348 tỷ (tương đương 35%): Do Công ty có chính sách bán hàng hợp lý và đây là dịp hè (mùa cao điểm của ngành du lịch) nên lượng khách du lịch đến nghỉ dưỡng và tham quan tại các điểm du lịch ven biển như Khu Du lịch Vinpearl Land tăng cao, nên doanh thu tăng tương ứng.
- Giá vốn quý III năm 2010 tăng so với quý III năm 2009 là 20,767 tỷ đồng (tương đương 26%): 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 : điện, nước, giá vốn hàng ăn uống, nhiên liệu,..... tăng tương ứng với tăng trưởng của doanh thu, lượng khách đến.
- Chi phí bán hàng quý III năm 2010 tăng so với quý III năm 2009 số tiền 26,429 tỷ đồng (tương đương 466%), do tăng các chiến dịch quảng cáo và tổ chức các sự kiện lớn...
- Chi phí quản lý quý III năm 2010 tăng so với quý III năm 2009 số tiền 3,064 tỷ đồng (tương đương 31%), do các chi phí quản lý tăng theo doanh thu .

