

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 50

Công ty Cổ phần Vinpearl [Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

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

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Sau đó, vào ngày 16 tháng 8 năm 2010, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 1.799.057.210.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

Trụ sở chính của công ty được đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Trong năm và tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các công ty con, công ty liên kết sau:

	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
Công ty con	
1 Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh - (“GCD”)	50%
2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	80%
3 Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua	80%
4 Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,64%
5 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn cầu (*)	
Công ty liên kết	
1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29,13%
2 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	20%
3 Công ty Cổ phần PCM (***)	
4 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam TP Hồ Chí Minh	25,28%
5 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	21,15%
6 Công ty Cổ phần Viettronics Đống Đa (***)	24,30%
7 Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	30%
8 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	40%
9 Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	49%

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn cầu đã giải thể theo Công văn 23275/DKGD-TNXL ngày 25 tháng 8 năm 2010 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

(**) Trong năm 2010, Công ty đã nhượng bán toàn bộ cổ phần nắm giữ trong Công ty Cổ phần PCM.

(***) Sở hữu gián tiếp thông qua công ty con, GCD.

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÁC SỰ VIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2010, Công ty đã công bố kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010. Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông chào bán là 80.000.000 (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu), trong đó:

- ▶ 13.000.000 cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 13 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại; và
- ▶ 67.000.000 cổ phiếu chào bán cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 67 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại, theo mức giá chào bán là 10.000 VND/cổ phiếu;

Kế hoạch phát hành đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo Quyết định số 565/UBCK-GCN ngày 17 tháng 5 năm 2010. Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức vào ngày 31 tháng 5 năm 2010, với tổng số 12.999.759 cổ phiếu được phát hành. Ngoài ra, đến thời điểm kết thúc đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, 66.905.962 cổ phiếu đã được đặt mua và Công ty đã thu toàn bộ số tiền tự phát hành cổ phiếu là 669.059.620.000 VND vào ngày 9 tháng 8 năm 2010.

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo 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 Công ty 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 Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo 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 Công ty 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 và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty 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.

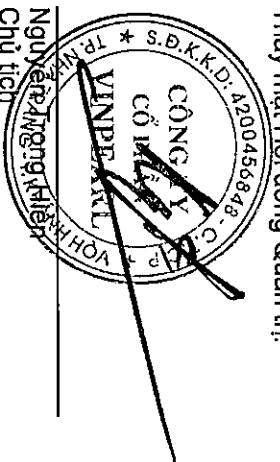
PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Các báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin tổng thể đầy đủ về tình hình tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.



Thay mặt Hội đồng Quản trị:



NGUYỄN VĂN NGỌC HIỂN
Chủ tịch

Khánh Hòa, Việt Nam

Ngày 4 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 607555008/14573503

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Vinpearl, tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland, ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng có liên quan cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo ("các báo cáo tài chính riêng") được trình bày từ trang 5 đến trang 50. Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên công việc kiểm toán của chúng tôi.

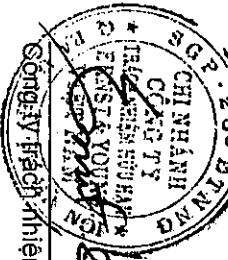
Cơ sở ý kiến kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

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

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng, Công ty hiện đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định công bố thông tin hiện hành. Các báo cáo tài chính riêng này nên được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.



Phung Vietnam Ltd.
SởngIY trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Trần Đình Cường

Trần Đình Cường
Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0135/KTV

Bùi Anh Tuấn

Bùi Anh Tuấn
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: N.1067/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 4 tháng 3 năm 2011

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.341.810.343.630	1.846.861.456.336
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	20.138.928.986	9.411.144.288
111	1. Tiền		15.575.257.736	9.211.144.288
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.563.671.250	200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.015.282.804.933	1.658.900.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.015.282.804.933	1.658.900.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		235.664.928.172	115.892.383.176
131	1. Phải thu khách hàng		15.673.805.388	14.927.277.184
132	2. Trả trước cho người bán		74.495.586.626	5.469.541.166
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác		145.517.849.027	95.740.947.614
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.312.869)	(245.382.788)
140	IV. Hàng tồn kho	7	16.504.234.421	11.592.811.750
141	1. Hàng tồn kho		16.504.234.421	11.592.811.750
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		54.219.447.118	51.065.117.122
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	33.032.083.853	40.809.441.811
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.431.682.502	4.212.127.204
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		292.517.209	1.234.289.116
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	12.463.163.554	4.809.258.991

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.630.242.469.770	4.660.916.626.173
220	I. Tài sản cố định		1.897.129.500.862	1.604.729.362.530
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.174.165.911.729	1.192.094.151.310
222	Nguyên giá		1.449.639.775.793	1.404.927.835.158
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(275.473.864.064)	(212.833.683.848)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	157.433.485.393	97.413.425.661
228	Nguyên giá		165.980.398.999	104.196.588.866
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.546.913.606)	(6.783.163.205)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	565.530.103.740	312.221.785.559
240	II. Bất động sản đầu tư	14	20.112.447.361	20.915.846.725
241	1. Nguyên giá		22.932.088.032	22.932.088.032
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.819.640.671)	(2.016.241.307)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	3.672.176.448.232	2.978.059.956.946
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	645.750.000.000	356.200.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	1.053.613.117.440	643.563.117.440
258	3. Đầu tư dài hạn khác	15.3	1.976.093.224.000	1.982.293.224.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(3.279.893.208)	(3.996.384.494)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		40.824.073.315	60.211.459.972
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	40.211.414.725	59.297.444.565
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	28.2	612.658.590	914.015.407
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.972.052.813.400	6.507.778.082.509

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

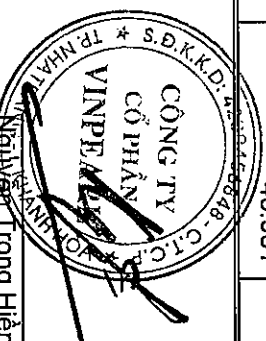
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.037.752.883.297	5.366.888.413.254
310	I. Nợ ngắn hạn		1.054.254.396.961	884.625.234.928
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	675.957.620.790	515.623.608.864
312	2. Phải trả người bán		50.166.138.249	36.937.471.452
313	3. Người mua trả tiền trước		34.250.386.776	22.419.902.745
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	434.856.449	1.447.648.715
315	5. Phải trả người lao động		14.109.488.783	1.961.658.009
316	6. Chi phí phải trả	19	274.162.955.274	227.940.504.553
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	5.172.950.640	78.294.440.590
330	II. Nợ dài hạn		3.983.498.486.336	4.482.263.178.326
333	1. Phải trả dài hạn khác		869.660.414	754.175.414
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	3.948.140.919.748	4.478.651.005.195
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.2	30.996.996.786	-
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		3.490.909.388	2.857.997.717
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.934.299.930.103	1.140.889.669.255
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.934.299.930.103	1.140.889.669.255
411	1. Vốn cổ phần	22.1	1.799.057.210.000	1.000.000.000.000
416	2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	22.1	(799.757.789)	(2.149.388.839)
417	3. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	5.994.494.000	4.994.494.000
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	130.047.983.892	138.044.564.094
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.972.052.813.400	6.507.778.082.509

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	48.981	89.880



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 4 tháng 3 năm 2011

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

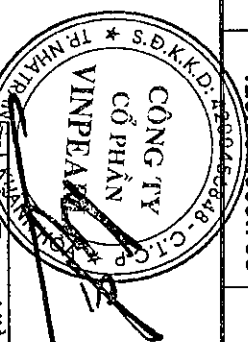
Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	665.733.561.948	484.283.043.528
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(377.468.899)	(384.884.941)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	665.356.093.049	483.898.158.587
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(402.824.761.289)	(292.791.575.830)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		262.531.331.760	191.106.582.757
21	6. Doanh thu tài chính	23.2	446.273.337.048	274.328.307.938
22	7. Chi phí tài chính	25	(577.200.164.709)	(362.665.648.077)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(545.787.139.325)	(336.691.444.658)
24	8. Chi phí bán hàng		(57.704.224.799)	(29.681.072.884)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(47.024.368.393)	(38.412.972.896)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.875.910.907	34.675.196.838
31	11. Thu nhập khác	26	142.869.939.359	12.703.397.804
32	12. Chi phí khác	26	(10.396.697.172)	(3.179.046.103)
40	13. Lợi nhuận khác	26	132.473.242.187	9.524.351.701
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		159.349.153.094	44.199.548.539
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(5.049.789.693)	(821.040.217)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28.2	(31.298.353.603)	(229.324.834)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		123.001.009.798	43.149.183.488



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



Ngày 4 tháng 3 năm 2011

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		159.349.153.094	44.199.548.539
02	Lợi nhuận trước thuế		70.829.468.119	68.731.276.778
03	Điều chỉnh cho các khoản: Khấu hao và khấu trừ Tăng/(giảm) các khoản dự phòng	10, 11, 14	(658.504.676)	4.241.767.282
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		3.930.637.242	5.116.527.922
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(563.959.399.962)	(272.051.329.501)
06	Chi phí lãi vay	25	545.787.139.325	336.691.444.658
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		215.278.493.142	186.929.235.678
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(22.936.494.540)	12.099.352.192
10	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(4.911.422.671)	484.915.608
11	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		29.681.420.688	5.851.078.438
12	Tiền lãi vay đã trả		26.863.387.798	(20.012.092.982)
13	Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(514.646.341.868)	(226.249.791.740)
14	Thuê thu khác từ hoạt động kinh doanh	28.1	(4.142.419.774)	(2.018.072.964)
15	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		4.415.485.000	698.403.429
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.000.000.000)	(481.788.130)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(278.397.892.225)	(42.698.760.471)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(426.263.841.583)	(183.242.614.152)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		1.745.024.315	1.376.602.593
23	Tiền chi cho vay các đơn vị khác		(363.000.000.000)	(3.285.400.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay đơn vị khác		990.817.195.067	677.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(627.050.000.000)	(827.002.470.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.423.335.522	79.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		411.964.544.456	221.009.212.168
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(6.363.742.223)	(3.316.759.269.391)

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

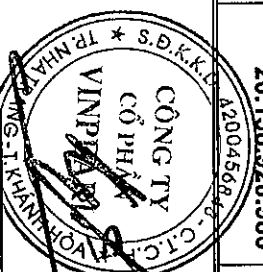
Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Vốn góp và cổ phiếu phát hành Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được Tiền chi trả nợ gốc vay	22.1	669.059.620.000	-
33			283.289.862.639	3.703.738.131.507
34			(656.860.063.493)	(399.902.525.914)
40		Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		295.489.419.146
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		10.727.784.698	(55.622.424.269)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		9.411.144.288	65.033.568.557
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	20.138.928.986	9.411.144.288



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



Ngày 4 tháng 3 năm 2011

Công ty Cổ phần Vinpearl [Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Sau đó, Vào ngày 16 tháng 8 năm 2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.799.057.210.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

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

Công ty có trụ sở chính tại đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là: 1.782 người (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 1.445 người).

Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ 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 Võ Tuyết Hằng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 9 năm 2008
Bà Mai Thu Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007

Công ty có các công ty con sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (“GCD”) được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 41030008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 72 Lê Thanh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang

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

Công ty 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 số 5800273622 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 8 tháng 8 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty con này đã giải thể theo Công văn 23275/DKKD-TNXL do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 8 năm 2010.

Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một

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

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

Công ty Cổ phần Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

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

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

(**) Sở hữu gián tiếp thông qua công ty con, GCD

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 15.2.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng

Công ty Cổ phần Vinpearl có các công ty con và công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15.2. Công ty đã lập và công bố các báo cáo tài chính riêng này cho mục đích báo cáo cho các cơ quan Nhà nước hữu quan và đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư 09/2010/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng cần lập và công bố các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính hợp nhất này đang được hoàn thành và dự kiến sẽ được công bố vào, hoặc trước, cuối tháng 3 năm 2011.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để thu thập các thông tin tổng thể và đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch VinpearlLand]

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

Bảng cân đối kế toán 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:

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

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

2. **CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)
- 2.3 **Hình thức sổ kế toán áp dụng**
Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.
- 2.4 **Niên độ kế toán**
Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.
- 2.5 **Đồng tiền kế toán**
Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VND.

3. **CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

- 3.2 **Hàng tồn kho**
Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

- 3.3 **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.

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch VinpearlLand]

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

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

3.4 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.

3.5 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.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

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

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

3.7 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

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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.

3.8 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.

3.9 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 dụng với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí phát hành trái phiếu.

3.10 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 riêng 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.

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

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

3.11 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 kỳ 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.

3.12 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

3.13 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.

3.14 Tr� cấp thời việc phải trả

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty đã áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

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

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dự 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.

Công ty Cổ phần Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

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

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tất cả iđ chỉnh lịch 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 iđ chỉnh lịch tỷ giá vượt quá iđ chỉnh lịch 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 và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Hướng dẫn về chỉnh lịch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo Thông tư 201 khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như sau:

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Xử lý kế toán theo CMKTVN 10</i>	<i>Xử lý kế toán theo Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được 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 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
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng	Tất cả iđ chỉnh lịch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh

Tất cả iđ chỉnh lịch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận iđ chỉnh lịch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần iđ chỉnh lịch 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 iđ chỉnh lịch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng iđ chỉnh lịch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần iđ chỉnh lịch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán trên đây đến các báo cáo tài chính riêng được trình bày ở Thuyết minh số 31.

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch VinpearlLand]

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

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

3.16 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.

3.17 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 bán hàng hóa

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

Doanh thu 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.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

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

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền mặt	1.196.920.521	1.094.938.227
Tiền gửi ngân hàng (*)	13.903.078.685	7.830.640.095
Tiền đang chuyển	475.258.530	285.565.966
Các khoản tương đương tiền (**)	4.563.671.250	200.000.000
	<u>20.138.928.986</u>	<u>9.411.144.288</u>

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

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

Công ty Cổ phần Vinpearl

B09-DN

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn		
Bảo Thanh Niên	-	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	-	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	191.582.804.933	535.900.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng ^(*)	400.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội ^(**)	-	475.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái ^(**)	475.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	148.300.000.000	-
Đầu tư cổ phiếu công ty chưa niêm yết		
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (thuyết minh 15.2)	-	78.000.000.000
	1.015.282.804.933	1.658.900.000.000

Thuyết minh số 29 trình bày chi tiết về các khoản cho vay và ứng vốn đầu tư đối với các bên có liên quan bao gồm trong thuyết minh này.

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

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

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

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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu lãi cho vay	121.175.196.398	89.610.208.167
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần (Xem Thuyết minh 15.2)	6.000.000.000	-
Phải thu cổ tức được chia	508.680.000	508.680.000
Phải thu Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (*)	10.975.809.393	-
Các khoản khác	6.858.163.236	5.622.059.447
	145.517.849.027	95.740.947.614

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

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	11.839.021.564	8.077.785.338
Công cụ, dụng cụ trong kho	3.383.927.459	2.313.617.292
Hàng hóa tồn kho	1.266.214.016	1.201.409.120
Hàng đang đi đường	15.071.382	-
	16.504.234.421	11.592.811.750

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGÂN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	7.028.558.513	13.783.871.307
Chi phí chuẩn bị kinh doanh	677.920.284	857.472.987
Chi phí phát hành trái phiếu	17.368.053.397	20.307.455.640
Chi phí khác	7.957.551.659	5.860.641.877
	33.032.083.853	40.809.441.811

9. TÀI SẢN NGÂN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	5.458.663.554	1.504.758.991
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn	7.004.500.000	3.304.500.000
	12.463.163.554	4.809.258.991

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Trang thiết bị văn phòng VNĐ	Tài sản cố định khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	868.314.193.021	398.191.292.635	102.603.771.903	9.607.101.467	26.211.476.132	1.404.927.835.158
Mua mới trong năm	1.122.652.945	23.506.908.442	2.193.789.664	1.179.002.767	1.459.995.974	29.462.349.792
Đầu tư XDCB hoàn thành	39.859.337.702	-	-	-	-	39.859.337.702
Chuyển sang góp vốn đầu tư (*)	(12.608.671.522)	-	(129.419.741)	-	-	(12.738.091.263)
Thanh lý, nhượng bán	(9.399.211.182)	(839.558.523)	(280.363.095)	(75.197.643)	(1.277.325.153)	(11.871.655.596)-
Số dư cuối năm	<u>887.288.300.964</u>	<u>420.858.642.554</u>	<u>104.387.778.731</u>	<u>10.710.906.591</u>	<u>26.394.146.953</u>	<u>1.449.639.775.793</u>
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	80.054.403.637	97.607.856.198	18.208.630.632	5.776.829.852	11.185.963.529	212.833.683.848
Khấu hao trong năm	24.852.305.878	32.346.019.749	6.672.965.199	1.484.135.607	2.988.014.502	68.343.440.935
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	(3.619.664.004)	-	(25.820.508)	-	-	(3.645.484.512)
Thanh lý, nhượng bán	(1.246.807.920)	(267.813.513)	(159.651.187)	(46.431.657)	(337.071.930)	(2.057.776.207)
Số dư cuối năm	<u>100.040.237.591</u>	<u>129.686.062.434</u>	<u>24.696.124.136</u>	<u>7.214.533.802</u>	<u>13.836.906.101</u>	<u>275.473.864.064</u>
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	<u>788.259.789.384</u>	<u>300.583.436.437</u>	<u>84.395.141.271</u>	<u>3.830.271.615</u>	<u>15.025.512.603</u>	<u>1.192.094.151.310</u>
Số dư cuối năm	<u>787.248.063.373</u>	<u>291.172.580.120</u>	<u>79.691.654.595</u>	<u>3.496.372.789</u>	<u>12.557.240.852</u>	<u>1.174.165.911.729</u>

Như được trình bày tại Thuyết minh số 21.1, toàn bộ tài sản, máy móc và thiết bị trên đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa và nghĩa vụ trái phiếu đợt 2 theo hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2003/HĐCC ngày 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng cầm cố toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 03/2006/HĐBĐ ngày 17 tháng 4 năm 2006, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 11 tháng 3 năm 2009.

(*) Trong năm, Công ty đã góp vốn bằng tài sản trên đất bao gồm nhà đón tiếp, trạm điện, v.v... tại khu Cầu cảng số 7 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang. Công ty đã được Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa chấp thuận rút tài sản này ra khỏi danh mục tài sản thế chấp.

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài VNĐ</i>	<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn VNĐ</i>	<i>Bản quyền VNĐ</i>	<i>Phần mềm máy tính VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Nguyên giá:					
Số dư đầu năm	29.807.792.900	68.469.648.617	-	5.919.147.349	104.196.588.866
Tăng trong năm	63.388.737.928	1.677.536.667	530.358.400	282.543.200	65.879.176.195
Chuyển sang góp vốn đầu tư (*)	-	(4.029.030.842)	-	(66.335.220)	(4.095.366.062)
Số dư cuối năm	<u>93.196.530.828</u>	<u>66.118.154.442</u>	<u>530.358.400</u>	<u>6.135.355.329</u>	<u>165.980.398.999</u>
Giá trị hao mòn:					
Số dư đầu năm	-	4.352.407.937	-	2.430.755.268	6.783.163.205
Tăng trong năm	-	1.397.092.030	44.196.535	913.168.531	2.354.457.096
Chuyển sang góp vốn đầu tư	-	(580.572.153)	-	(10.134.542)	(590.706.695)
Số dư cuối năm	-	<u>5.168.927.814</u>	<u>44.196.535</u>	<u>3.333.789.257</u>	<u>8.546.913.606</u>
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm	<u>29.807.792.900</u>	<u>64.117.240.680</u>	-	<u>3.488.392.081</u>	<u>97.413.425.661</u>
Số dư cuối năm	<u>93.196.530.828</u>	<u>60.949.226.628</u>	<u>486.161.865</u>	<u>2.801.566.072</u>	<u>157.433.485.393</u>

Như được trình bày tại Thuyết minh số 21.1, tài sản vô hình của Công ty đã được thế chấp và cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa và nghĩa vụ trái phiếu đợt 2 theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, mặt nước và tài sản gắn liền với đất, mặt nước số 01/2003/HĐTC ngày 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng số 01/2006/HĐTC ngày 17 tháng 4 năm 2006 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11 tháng 3 năm 2009.

(*) Trong năm, Công ty đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất có thời hạn tại số 7 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang. Công ty đã được Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa chấp thuận rút tài sản này ra khỏi danh mục tài sản thế chấp.

Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

B09-DN

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

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl	257.651.851.442	158.927.681.782
Khu Du lịch Sinh Thái Bãi Sỏi	139.121.175.752	75.431.649.046
Khu biểu diễn cá heo	6.536.862.642	6.539.179.579
Các hạng mục khác	35.268.955.966	7.046.765.451
Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	126.951.257.938	64.276.509.701
	<u>565.530.103.740</u>	<u>312.221.785.559</u>

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

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 với số tiền là 54.087.773.325 đồng Việt Nam, được xác định theo tỷ lệ vốn hóa bình quân gia quyền là 13,11%/năm.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

Bất động sản đầu tư bao gồm khu phố mua sắm thuộc Công viên văn hoá và du lịch sinh thái Vinpearland. Công ty không xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 do không có thị trường sẵn có cho bất động sản đầu tư này.

Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****15.1 Đầu tư vào công ty con**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
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 Nha Trang	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn Cầu	-	450.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	140.000.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua	3.750.000.000	3.750.000.000
	<u>645.750.000.000</u>	<u>356.200.000.000</u>

Chi tiết về công ty con được trình trong Thuyết minh số 1 - Thông tin doanh nghiệp.

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	26.133.337.000	26.133.337.000
Công ty Cổ phần PCM	-	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh	46.279.780.440	46.279.780.440
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	680.000.000.000	374.100.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên (Xem Thuyết minh 15.3)	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	96.000.000.000	96.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	115.200.000.000	-
	<u>1.053.613.117.440</u>	<u>643.563.117.440</u>
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	-	1.722.945.725
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	2.819.628.326	2.273.438.769
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	460.264.882	-
	<u>3.279.893.208</u>	<u>3.996.384.494</u>

Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

B09-DN

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Vitours

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3203001791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 83 Nguyễn Thị Minh Khai, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Đà Nẵng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

Công ty Cổ phần PCM

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103006768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007. Hoạt động chính của công ty liên kết này là xuất nhập khẩu, cung cấp dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 234, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 25,28% vốn điều lệ của công ty này.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 6 năm 2009 với vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập nắm giữ 34% vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn, nhà hàng, và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 74 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Ngày 8 tháng 7 năm 2010, công ty liên kết này đã tăng vốn điều lệ lên mức 3.200 tỷ đồng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp và phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ góp vốn cam kết. Tuy nhiên Công ty đã không thực hiện quyền mua thêm cổ phần phát hành thêm và do đó, tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm giữ 21,15% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.



Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

B09-DN

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm

Vincharm là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103038728 ngày 12 tháng 7 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 8 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 400 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh môi giới bất động sản, cho thuê, dịch vụ spa, kinh doanh máy công nông nghiệp và xây dựng và các hoạt động khác. Địa chỉ đăng ký kinh doanh của công ty đặt tại 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 20% vốn điều lệ trong công ty này.

Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An

Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3303070380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng kí thay đổi lần 2 ngày 17 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và kinh doanh sân golf, v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại khốí Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 30% vốn điều lệ của công ty liên kết này.

Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng

Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0401323008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009 và các đăng ký sửa đổi, lần gần nhất là lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan và kinh doanh siêu thị. Trụ sở chính của công ty này đặt tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 40% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

15.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội.	7.693.224.000	7.693.224.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thanh Niên (*)	56.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia (cho vay thời hạn 3 năm)	1.809.400.000.000	1.871.600.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (cho vay thời hạn 3 năm)	100.000.000.000	100.000.000.000
	<u>1.976.093.224.000</u>	<u>1.982.293.224.000</u>

Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

B09-DN

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

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

(*) 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 năm 20% quyền sở hữu. Trong năm, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên đã sáp nhập với Công ty Cổ phần Thương Mại và Dịch vụ Bất động sản Thanh Niên theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty vào ngày 24 tháng 6 năm 2010. Vào ngày 12 tháng 7 năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt việc tăng vốn cổ phần lên 530 tỷ đồng, trong đó Công ty nắm 10,57% phần vốn chủ sở hữu.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	3.449.091.110	9.224.080.157
Chi phí phát hành trái phiếu	28.138.928.559	45.506.981.956
Chi phí khác	8.623.395.056	4.566.382.452
	40.211.414.725	59.297.444.565

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay ngắn hạn	108.189.032.010	444.349.714.864
Trái phiếu doanh nghiệp đến hạn phải trả (Thuyết minh 21.2)	500.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh 21.1)	67.768.588.780	71.273.894.000
	675.957.620.790	515.623.608.864

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn tại như sau:

Ngân hàng/ Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (Vay theo hạn mức tín dụng)	104.689.032.010	6 tháng, lãi trả hàng tháng	Tự 13% đến 16,5%	Thuyết minh 21.1
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	3.500.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	8,4%	Không có
	108.189.032.010			

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

B09-DN

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	936.783.189
Thuế tiêu thụ đặc biệt	15.224.580	22.509.002
Thuế xuất, nhập khẩu	-	239.744.919
Thuế thu nhập cá nhân	400.791.411	164.612.110
Thuế nhà thầu	18.840.458	-
Các loại thuế khác	-	83.999.495
	434.856.449	1.447.648.715

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả	262.052.054.839	212.915.068.535
Chi phí lãi vay phải trả	7.382.148.685	10.771.114.215
Trích trước các khoản chi phí khác	4.728.751.750	4.254.321.803
	274.162.955.274	227.940.504.553

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGÂN HÀNG KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả nhận chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
Các khoản khác	5.172.950.640	294.440.590
	5.172.950.640	78.294.440.590

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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

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

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

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

21.1 Vay dài hạn

Hợp đồng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
	USD	VND		
(i) 01/2003/HDTD ngày 05 tháng 11 năm 2003	365.925	6.927.700.051	Ngày 11 tháng 5 năm 2011	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(ii) 01/2006/HDTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.772.118	52.481.723.588	Ngày 17 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(iii) 02/2006/HDTD ngày 17 tháng 4 năm 2006		306.125.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 3%
(iv) 02/2006/HDTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.168.217	41.048.684.433	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 4%
(v) 04/2007/HDTD ngày 07 tháng 8 năm 2007		72.926.428.261	Ngày 15 tháng 8 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 4%
(vi) 07/2009/HDTD ngày 30 tháng 6 năm 2009		4.399.120.729	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 4%
	5.306.260	483.909.508.528		

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 17) 67.768.588.780
Vay dài hạn 416.140.919.748

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

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay từ (i) đến (v), khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 17) và toàn bộ khoản trái phiếu đợt 2 (thuyết minh 21.2) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp sau:

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

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

Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

21.2 Trái phiếu doanh nghiệp

Công ty đã phát hành ba đợt trái phiếu với số lượng 4.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu, với tổng giá trị đã phát hành là 4.000 tỷ đồng cho mục đích bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh và tài trợ cho việc đầu tư các dự án xây dựng do Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết thực hiện. Chi tiết các đợt phát hành trái phiếu này như sau:

- ▶ Đợt 1: phát hành vào ngày 6 tháng 5 năm 2008 bao gồm 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 5 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 đợt 1 được xác định như sau:
 - 500 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,4%/năm.
 - 500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 16%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,9%/năm.
- ▶ 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 VND trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng công bố (lãi suất năm thứ 2 là 12%/năm). Lãi trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Tài sản đảm bảo của 1.000 trái phiếu này là toàn bộ tài sản của Công ty được thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Khánh Hòa như được trình bày tại Thuyết minh 21.1.
- ▶ Đợt 3: phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả định kỳ 6 tháng một lần vào ngày 12 tháng 4 và 12 tháng 10 hàng năm. Lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 3 được xác định như sau:
 - 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 12%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3%/năm (lãi suất năm thứ 2 là 14,2%/năm).
 - 1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%/năm (lãi suất năm thứ 2 là 14,7%/năm).

Công ty Cổ phần Vinpearl

[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

B09-DN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

21.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

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

Số dư trái phiếu doanh nghiệp dài hạn đến hạn trả là 500 tỷ VND (Thuyết minh số 17).

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VNĐ	Chênh lệch tỷ giá hối đổi VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010					
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	138.044.564.094	1.140.889.669.255
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	129.997.590.000	-	-	(129.997.590.000)	-
Tăng vốn bằng thu tiền	669.059.620.000	-	-	-	669.059.620.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	123.001.009.798	123.001.009.798
Trích lập quỹ	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn	-	1.349.631.050	-	-	1.349.631.050
Số dư cuối năm	1.799.057.210.000	(799.757.789)	5.994.494.000	130.047.983.892	1.934.299.930.103
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009					
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	-	-	99.889.874.606	1.099.889.874.606
Tăng (giảm) vốn	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	43.149.183.488	43.149.183.488
Trích lập quỹ	-	-	4.994.494.000	(4.994.494.000)	-
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn	-	(2.149.388.839)	-	-	(2.149.388.839)
Số dư cuối năm	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	138.044.564.094	1.140.889.669.255

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010, lợi nhuận lũy kế trước thuế được phân chia như sau:

- ▶ tăng quỹ đầu tư và phát triển 1 tỷ VND,
- ▶ chia cổ tức 130 tỷ VND, và
- ▶ phần còn lại được đầu tư vào hoạt động kinh doanh.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2010, Công ty đã công bố kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 3 tháng 4 năm 2010. Tổng số lượng cổ phiếu phổ thông chào bán là 80.000.000 (mệnh giá 10.000/cổ phiếu), trong đó:

- ▶ 13.000.000 cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 13 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại; và
- ▶ 67.000.000 cổ phiếu mới chào bán các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 67 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại;

Việc phát hành cổ phiếu được phê duyệt bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo Quyết định số 565/UBCK-GCN ngày 17 tháng 5 năm 2010.

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

22.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

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

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

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

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

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

23. DOANH THU	23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	665.733.561.948	484.283.043.528
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	662.384.040.978	481.331.480.258
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.951.563.270
Các khoản giảm trừ doanh thu	377.468.899	384.884.941
Giảm giá hàng bán	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	377.468.899	384.884.941
Doanh thu thuần	665.356.093.049	483.898.158.587
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan khác	662.006.572.079	480.946.595.317
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.951.563.270
23.2 Doanh thu tài chính		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền cho vay	435.492.737.764	269.182.688.069
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.541.613.923	2.812.589.248
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.495.181.000	1.023.554.118
Lãi chênh lệch tỷ giá	962.282.412	1.275.158.195
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	716.491.286	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.065.030.663	34.318.308
	446.273.337.048	274.328.307.938

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

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

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	401.486.088.959		290.472.088.064	
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	1.338.672.330		2.319.487.766	
	<u>402.824.761.289</u>		<u>292.791.575.830</u>	

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	545.787.139.325		336.691.444.658	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.078.905.266		8.764.470.779	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	20.334.120.118	-	3.996.384.494	
Chi phí tài chính khác			13.213.348.146	
	<u>577.200.164.709</u>		<u>362.665.648.077</u>	

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Thu nhập khác				
Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng	425.539.221		994.588.178	
Đánh giá lại tài sản góp vốn đầu tư (*)	127.458.934.560		-	
Thu từ thanh lý tài sản, vật tư, phế liệu	4.081.309.526		7.339.667.689	
Thu nhập khác từ chuyển nhượng dự án Vegas	10.401.278.065		-	
Các khoản thu nhập khác	502.877.987		4.369.141.937	
	<u>142.869.939.359</u>		<u>12.703.397.804</u>	
Chi phí khác				
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý và chi phí thanh lý tài sản	8.805.188.581		1.521.927.884	
Chi phí khác	1.591.508.591		1.657.118.219	
	<u>10.396.697.172</u>		<u>3.179.046.103</u>	
	<u>132.473.242.187</u>		<u>9.524.351.701</u>	

(*) Khoản thu nhập này phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu cầu cảng số 7 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang. Công ty dùng tài sản được đánh giá lại này để góp vốn vào công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một (Thuyết minh số 1).

Công ty Cổ phần Vinpearl
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

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

27. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Nguyên vật liệu	74.645.654.241	131.706.969.639
Chi phí lao động	109.835.692.096	85.957.938.323
Chi phí khấu hao, khấu trừ	70.829.468.119	68.861.540.731
Chi phí các dịch vụ mua ngoài	148.670.462.748	54.696.353.768
Các chi phí khác	680.772.241.986	382.328.467.226
	<u>1.084.753.519.190</u>	<u>723.551.269.687</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty đang đầu tư các dự án tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Thành Phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Các dự án này đã được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp các Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2498/UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế và được miễn thuế TNDN 3 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo đối với các hoạt động đăng ký trong giấy phép đầu tư.

Tuy nhiên, các dự án này thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ hướng dẫn thuế TNDN. Do đó, Ban Giám đốc của Công ty đã áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế TNDN, theo đó, Công ty được chuyển sang hưởng ưu đãi thuế TNDN với thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ khi có doanh thu, được miễn thuế thu nhập trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên Công ty có lợi nhuận chịu thuế và giảm 50% cho 9 năm tiếp theo đối với lợi nhuận chịu thuế từ các dự án đầu tư tại đảo Hòn Tre.

Năm đầu tiên Công ty có doanh thu là năm 2004 và năm đầu tiên Công ty có lợi nhuận chịu thuế là năm 2006, do đó thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 5%.

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do đó số thuế trình bày trên các báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

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

	Thu nhập từ hoạt động kinh doanh VND	Thu nhập từ hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Lợi nhuận thuần trước thuế	17.927.394.029	141.421.759.065	159.349.153.094
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	15.577.624.656	26.664.478	15.604.289.134
Các khoản điều chỉnh giảm			
Thu nhập do đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn chưa chịu thuế trong năm (Thuyết minh số 26)	-	(123.987.987.145)	(123.987.987.145)
Cổ tức, lợi nhuận được chia và hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (thuyết minh số 23.2)	-	(3.211.672.286)	(3.211.672.286)
Các khoản điều chỉnh giảm khác	(2.506.411.203)	-	(2.506.411.203)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa trừ chuyển lỗ	30.998.607.482	14.248.764.112	45.247.371.594
Lỗ các năm trước được chuyển	(11.914.768.485)	-	(11.914.768.485)
Thu nhập chịu thuế ước tính	19.083.838.997	14.248.764.112	33.332.603.109
Thuế TNDN hiện hành	954.191.950	3.562.191.028	4.516.382.978
Thuế TNDN trích thiếu năm 2009			533.406.715
Thuế TNDN hiện hành			5.049.789.693
Thuế TNDN trả trước đầu năm			1.197.032.747
Thuế TNDN thanh toán trong năm			(4.142.419.774)
Thuế TNDN trả trước cuối năm			289.662.828

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

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Kinh doanh riêng</i>	
	<i>12 năm 2010</i>	<i>12 năm 2009</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lỗi do đánh giá lại các tài	481.128.525	648.032.725	(166.904.200)	(173.367.760)
Khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	131.530.065	265.982.682	(134.452.617)	(55.957.074)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>612.658.590</u>	<u>914.015.407</u>	<u>(301.356.817)</u>	<u>(229.324.834)</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thu nhập đánh giá lại tài	30.996.996.786	-	(30.996.996.786)	-
sản đem đi góp vốn				
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			<u>(31.298.353.603)</u>	<u>(229.324.834)</u>
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu			<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Việc bán hàng cho các bên liên quan được thực hiện với giá thông thường của Công ty. Những khoản mua hàng được thực hiện theo giá thị trường giảm giá do số lượng hàng mua.

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 không được bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã không trích lập dự phòng cho các khoản nợ khó đòi của các bên liên quan. Đánh giá này được thực hiện mỗi năm qua việc xem xét vị trí tài chính của công ty liên quan và thị trường mà các công ty liên quan hoạt động.

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
			VND
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	- Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn - Thu lại vốn đã ứng đầu tư	38.591.325.844 32.764.804.933 344.317.195.067
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang	Công ty con	- Chi phí hoa hồng - Chi phí lãi vay - Giá trị dịch vụ thẻ cung cấp - Mua dịch vụ - Mua dịch vụ - Mua dịch vụ - Thu tiền dịch vụ cung cấp - Trả tiền dịch vụ vé máy bay và đặt phòng - Thanh toán tiền hoa hồng - Thanh toán lãi vay	2.839.535.146 298.083.336 105.943.186.086 2.032.547.467 447.141.401 1.323.693.966 108.339.554.615 1.214.011.067 2.809.101.610 291.083.435
Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua	Công ty con	- Thu lãi ứng vốn - Chi hộ - Thu tiền tạm ứng - Thu hộ	1.000.000.000 135.000.000 4.300.000.000 3.750.000.000
Công ty Cổ phần Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng - Thu cổ tức - Cung cấp dịch vụ - Thu tiền dịch vụ cung cấp - Chi phí hoa hồng	508.680.000 508.680.000 1.215.892.532 1.198.587.656 18.899.969
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn - Mua công cụ dụng cụ - Thu lại vốn ứng đầu tư - Thanh toán mua công cụ dụng cụ	1.923.860.000 9.870.000.000 173.702.600 300.000.000.000 173.702.600

Công ty Cổ phần Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
Công ty Cổ phần PCM	Cùng chủ sở hữu	- Phí tư vấn và quản lý phải trả - Trả phí tư vấn và quản lý	2.464.000.000 2.555.612.200
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng - Thanh lý nguyên vật liệu - Thu được từ thanh lý nguyên vật liệu - Thu tiền dịch vụ cung cấp - Thu từ cổ tức - Cung cấp dịch vụ - Thu tiền từ dịch vụ cung cấp	1.752.740.000 578.000.000 578.000.000 578.000.000 525.355.152 1.752.740.000 649.924.739
Công ty Cổ phần Dầu và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Thu tiền từ dịch vụ cung cấp - Chi phí hoa hồng	4.768.182.420 4.131.205.130 10.362.850
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Góp vốn điều lệ - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn	305.900.000.000 267.798.515.900 302.012.529.200
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Thu tiền từ thanh lý tài sản - Thu vốn đã ứng đầu tư - Thanh lý dụng cụ - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn	200.000.000 62.200.000.000 200.000.000 40.797.861.100 25.000.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí trả hộ - Thanh toán chi phí trả hộ	160.836.705 249.425.955
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thu tiền từ dịch vụ cung cấp	1.737.951.241 1.506.571.544

Công ty Cổ phần Vinpearl

[Tên nước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearliland]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:
(tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
			VND
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> - Mua tài sản - Chi phí điện nước - Thanh lý công cụ dụng cụ - Cho thuê xe - Mua công cụ dụng cụ - Chi hộ - Chi phí trả hộ - Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thanh toán cho mua tài sản - Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ - Thu từ dịch vụ cung cấp - Thanh toán chi phí điện nước 	67.245.044.000 1.162.037.899 821.291.946 198.000.000 26.110.000 1.147.684.799 71.106.580 60.337.190 67.245.044.000
Công ty Cổ phần Vincom -- chi nhánh thành phố HCM	Cùng chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp dịch vụ khách sạn - Thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn - Thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ - Thu từ thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ 	235.218.015 235.638.015 575.230.860
Công ty Cổ phần Dầu tự và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> - Thu từ thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn 	494.696.700 77.847.222.220 34.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tự Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> - Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lại vốn đã ứng đầu tư 	307.000.000.000 7.278.849.100 158.700.000.000

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

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

Các điều kiện và điều khoản của các khoản cho vay và tạm ứng đầu tư với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư</i> <i>VNĐ</i>	<i>Lãi vay</i> <i>% / năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Thế chấp</i>	<i>Lãi vay phải thu</i> <i>VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	1.809.400.000.000	13,20%	24 tháng 9 năm 2012	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án thành phố Hoàng Gia	-
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	200.000.000.000	14,00%	17 tháng 3 năm 2011	Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vinpearl Hội An	35.304.527.800
		100.000.000.000	15,55%	11 tháng 10 năm 2011	Không có	
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	191.582.804.933	14,00%	17 tháng 3 năm 2011	Không có	20.159.245.744
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	475.000.000.000	17,50%	2 tháng 4 năm 2011	Không có	57.405.081.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	148.300.000.000	11,20%	23 tháng 8 năm 2011	Không có	7.278.849.100

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

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
Phải thu			
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Công ty con	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Chi hộ	191.582.804.933 20.159.245.744 1.016.420.122
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	508.680.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	22.860.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	300.000.000.000 35.304.527.800
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Chuyển nợ từ Vegas (Thuyết minh số 6)	400.000.000 1.004.632.600 10.975.809.393
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Dịch vụ khách sạn	20.679.999
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Dịch vụ khách sạn	297.571.575
Công ty Cổ phần Dầu tự và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	475.000.000.000 57.405.081.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tự Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	148.300.000.000 7.278.849.100
Công ty Cổ phần Dầu tự và Phát triển Địa ốc Thanh phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư	1.809.400.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt nam Nha Trang	Công ty con	- Phải trả cho dịch vụ cung cấp	367.581.694
Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	Công ty con	- Chi hộ chi phí tư vấn và lập dự án	954.952.933

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland

B09-DN

[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**Số tiền phải trả và phải thu của các bên liên quan tại ngày lập bảng cân đối như sau:
(tiếp theo)

<i>Phải trả</i>			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt nam tại Nha Trang	Công ty con	- Hoa hồng phải trả - Lãi vay phải trả	(258.087.470) (49.816.568)
		- Gốc vay phải trả	(3.500.000.000)
Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua	Công ty con	- Thu hộ - Thanh toán hộ	(3.750.000.000) 185.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Phải trả cho dịch vụ cung cấp - Phải trả cho dịch vụ cung cấp	(97.269.587) (798.197.265)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thu lao cho Ban Giám Đốc và Hội đồng Quản trị

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền lương và tiền thưởng	2.395.510.518	1.343.284.844
Phúc lợi khác	-	-
	2.395.510.518	1.343.284.844

30. CÁC CAM KẾT**Các cam kết về đầu tư góp vốn**

Cam kết góp vốn của Công ty

<i>TT</i>	<i>Tên đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Số tiền</i>	<i>%</i>	<i>Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
1	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	10.000.000.000	8.000.000.000	80%	6.000.000.000
2	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua	110.000.000.000	88.000.000.000	80%	84.250.000.000
3	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

Bảo lãnh

Theo các hợp đồng bảo lãnh cầm cố bằng tài sản được ký kết giữa Công ty, Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An vay số tiền 250 tỷ đồng Việt Nam với lãi suất 16,7%/năm, thời hạn vay 6 tháng từ Công ty Cổ phần Vincom. Công ty đã cầm cố bằng toàn bộ quyền góp vốn của mình vào Công ty Cổ phần Đầu tư Vinpearl Hội An.

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland
 [[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]]

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

30. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các khoản cam kết khoảng hơn 80 tỷ VND, 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 sân golf. Khu biệt thự và khu khách sạn 6 sao (trong dự án Khu du lịch Bãi Trũ) tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

31. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.15, kể từ năm 2009, Công ty đã áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong CMKTVN số 10. Ảnh hưởng như sau:

	CMKTVN 10 VND	Thông tư 201 VND	Chênh lệch VND
Bảng cân đối kế toán riêng			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	799.757.789	(799.757.789)
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng			
Lãi chênh lệch tỷ giá	962.282.412	962.282.412	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.878.663.055	11.878.663.055	-
Trong đó:			
- Phần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	11.878.663.055	11.078.905.266	799.757.789
- Phần phân ảnh trên bảng cân đối kế toán riêng	-	799.757.789	(799.757.789)
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	(10.916.380.643)	(10.116.622.854)	(799.757.789)

32. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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

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

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland
[Tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearland]

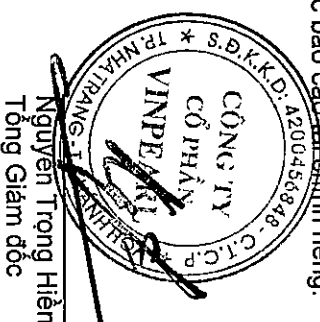
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

32. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN (tiếp theo)

Không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.

Nguyễn Thịnh
Kê toán trưởng

Ngày 4 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Trọng Hiện
Tổng Giám đốc