



**Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và
Thương mại Vinpearl]**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

ngày 31 tháng 12 năm 2009

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | 1 - 3 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| 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 - 46 |

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland

[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland ("Công ty") trước đây là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Vào ngày 26 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Vinpearl theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 8 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11. Trong năm 2009, Công ty đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký lần thứ 12 ngày 4 tháng 8 năm 2009.

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

Trong năm 2009, Công ty có các công ty con, công ty liên kết sau

| | <i>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ</i> |
|--|------------------------------|
| Công ty con | |
| 1 Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh - ("GCD") | 50% |
| 2 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | 80% |
| 3 Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua | 80% |
| 4 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu (*) | 70% |
| 5 Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl (**) | 100% |
| 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 | 20% |
| 4 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh | 25,28% |
| 5 Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên | 20% |
| 6 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | 34% |
| 7 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (***) | 24,30% |
| 8 Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 56% |
| 9 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | 40% |

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu đang trong quá trình thực hiện các thủ tục giải thể theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông của công ty này đề ngày 20 tháng 7 năm 2009.

(**) Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl đã được giải thể theo Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty đề ngày 25 tháng 6 năm 2009.

(***) Công ty con GCD đã hoàn tất việc mua và sở hữu 534.500 cổ phần (tương đương 24,30% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa kể từ ngày 28 tháng 5 năm 2009.

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

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|--|-----------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 43.149.183.488 | 71.586.585.337 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào cuối năm | 138.044.564.094 | 99.889.874.606 |

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Công ty đã hoàn tất phát hành trái phiếu đợt hai trị giá 1.000 tỷ đồng và đợt ba trị giá 2.000 tỷ đồng lần lượt vào các ngày 18 tháng 3 năm 2009 và ngày 12 tháng 10 năm 2009 để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh và tài trợ cho việc đầu tư dự án xây dựng Khu biệt thự và sân golf Vinpearl tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và các dự án bất động sản khác tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Tại ngày 30 tháng 12 năm 2009, Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An từ 30% lên 56% thông qua việc mua cổ phần của các cổ đông hiện hữu của công ty này. Sau đó, vào ngày 2 tháng 3 năm 2010, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt kế hoạch chuyển nhượng 26% số cổ phần tăng thêm. Việc chuyển nhượng cổ phần này cũng được thực hiện cùng ngày.

Không có 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.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

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 của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

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 2009 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 2009, 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 Trọng Hiền
Chủ tịch

Khánh Hòa, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2010

Số tham chiếu: 60755008/14091558

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland, tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl, ("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 (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính riêng") được trình bày từ trang 5 đến trang 46. 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.

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán phát hành lại của công ty này đề ngày 2 tháng 6 năm 2009 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần, với một điểm nhấn mạnh về việc ghi nhận lãi ứng vốn tương ứng với số vốn điều lệ chưa góp đủ cho công ty con, đối với các báo cáo tài chính riêng đó.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

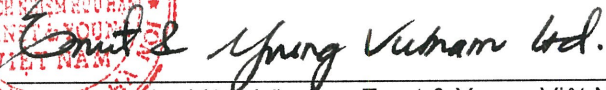
Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính riêng không 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 của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng. Công ty cũng đã lập và phát hành các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 theo các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam. Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán đối với các báo cáo tài chính hợp nhất đó và báo cáo kiểm toán của chúng tôi đề ngày 29 tháng 3 năm 2010 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính hợp nhất đó.




Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam


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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2010



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.846.861.456.336 | 1.131.610.611.845 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 9.411.144.288 | 65.033.568.557 |
| 111 | 1. Tiền | | 9.211.144.288 | 65.033.568.557 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 200.000.000 | - |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 5 | 1.658.900.000.000 | 905.600.000.000 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | 1.658.900.000.000 | 905.600.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 115.892.383.176 | 107.194.973.817 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | | 14.927.277.184 | 19.323.858.152 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | | 5.469.541.166 | 16.237.692.803 |
| 133 | 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | | - | - |
| 135 | 4. Các khoản phải thu khác | 6 | 95.740.947.614 | 71.633.422.862 |
| 139 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (245.382.788) | - |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 7 | 11.592.811.750 | 12.077.727.358 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 11.592.811.750 | 12.077.727.358 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 51.065.117.122 | 41.704.342.113 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 8 | 40.809.441.811 | 36.684.246.002 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 4.212.127.204 | - |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 1.234.289.116 | 37.256.369 |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | | 4.809.258.991 | 4.982.839.742 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 4.660.916.626.173 | 1.824.808.025.717 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 1.601.729.362.530 | 1.477.039.087.545 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 9 | 1.192.094.151.310 | 1.203.205.042.440 |
| 222 | Nguyên giá | | 1.404.927.835.158 | 1.350.442.827.515 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (212.833.683.848) | (147.237.785.075) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 10 | 97.413.425.661 | 89.232.206.237 |
| 228 | Nguyên giá | | 104.196.588.866 | 93.881.360.182 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (6.783.163.205) | (4.649.153.945) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 312.221.785.559 | 184.601.838.868 |
| 240 | II. Bất động sản đầu tư | 12 | 20.915.846.725 | 21.479.903.719 |
| 241 | 1. Nguyên giá | | 22.932.088.032 | 22.711.588.032 |
| 242 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (2.016.241.307) | (1.231.684.313) |
| 250 | III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 13 | 2.978.059.956.946 | 280.990.771.440 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | 13.1 | 356.200.000.000 | 114.561.489.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết | 13.2 | 643.563.117.440 | 26.183.337.000 |
| 258 | 3. Đầu tư dài hạn khác | 13.3 | 1.982.293.224.000 | 140.245.945.440 |
| 259 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 13.2 | (3.996.384.494) | - |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 60.211.459.972 | 45.298.263.013 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | 59.297.444.565 | 43.410.547.392 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 26.2 | 914.015.407 | 1.143.340.241 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | - | 744.375.380 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 6.507.778.082.509 | 2.956.418.637.562 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 5.366.888.413.254 | 1.856.975.845.224 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 884.625.234.928 | 319.546.386.925 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | 15 | 515.623.608.864 | 150.246.438.000 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 36.937.471.452 | 33.738.140.940 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 22.419.902.745 | 21.098.046.719 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16 | 1.447.648.715 | 528.376.259 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 1.961.658.009 | 1.476.858.909 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 17 | 227.940.504.553 | 110.988.606.198 |
| 317 | 7. Phải trả nội bộ | | - | - |
| 319 | 8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 18 | 78.294.440.590 | 1.469.919.900 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 4.482.263.178.326 | 1.537.429.458.299 |
| 333 | 1. Phải trả dài hạn khác | | 754.175.414 | 800.223.295 |
| 334 | 2. Vay và nợ dài hạn | 19 | 4.478.651.005.195 | 1.533.211.666.544 |
| 336 | 3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | | 2.857.997.717 | 3.417.568.460 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.140.889.669.255 | 1.099.442.792.338 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 20.1 | 1.140.889.669.255 | 1.099.889.874.606 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 20.2 | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| 416 | 2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | (2.149.388.839) | - |
| 417 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 4.994.494.000 | - |
| 420 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 138.044.564.094 | 99.889.874.606 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | - | (447.082.268) |
| 431 | 1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | - | (447.082.268) |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 6.507.778.082.509 | 2.956.418.637.562 |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------|------------|
| 1. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$) | 89.880 | 144.902 |

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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 | 21.1 | 484.283.043.528 | 470.883.061.226 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 21.1 | (384.884.941) | (618.001.872) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 483.898.158.587 | 470.265.059.354 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 22 | (292.791.575.830) | (321.896.863.607) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 191.106.582.757 | 148.368.195.747 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21.2 | 274.328.307.938 | 186.246.226.705 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 23 | (362.665.648.077) | (188.706.261.428) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (336.691.444.658) | (167.961.296.688) |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | (29.681.072.884) | (42.560.104.988) |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (38.412.972.896) | (36.018.941.136) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 34.675.196.838 | 67.329.114.900 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 24 | 12.703.397.804 | 3.529.352.045 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 24 | (3.179.046.103) | (415.221.849) |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | 24 | 9.524.351.701 | 3.114.130.196 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 44.199.548.539 | 70.443.245.096 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 26.1 | (821.040.217) | - |
| 52 | 16. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 26.2 | (229.324.834) | 1.143.340.241 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 43.149.183.488 | 71.586.585.337 |
| 80 | 18. Lãi trên mỗi cổ phiếu | 28 | | |
| | - Lãi cơ bản | | 431 | 716 |
| | - Lãi suy giảm | | 431 | 716 |

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 44.199.548.539 | 70.443.245.096 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ | 9,10,12 | 68.731.276.778 | 63.893.024.435 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 4.241.767.282 | - |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 23 | 5.116.527.922 | 8.214.004.848 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (272.051.329.501) | (181.926.648.265) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 23 | 336.691.444.658 | 167.961.296.688 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 186.929.235.678 | 128.584.922.802 |
| 09 | Giảm các khoản phải thu | | 12.099.352.192 | 14.691.040.739 |
| 10 | (Tăng)/giảm hàng tồn kho | | 484.915.608 | (956.721.552) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 5.851.078.438 | 8.678.868.372 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (20.012.092.982) | (17.632.392.348) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (226.249.791.740) | (72.248.461.479) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 26.1 | (2.018.072.964) | (898.395.594) |
| 15 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 698.403.429 | 29.071.615 |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (481.788.130) | (4.238.794.468) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh | | (42.698.760.471) | 56.009.138.087 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (183.242.614.152) | (205.655.469.506) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | 1.376.602.593 | 75.297.965 |
| 23 | Tiền chi cho vay các đơn vị khác | | (3.285.400.000.000) | (1.000.100.000.000) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay đơn vị khác | | 677.500.000.000 | 123.436.377.917 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (827.002.470.000) | (171.766.882.000) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 79.000.000.000 | 82.000.000.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 221.009.212.168 | 54.889.676.958 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (3.316.759.269.391) | (1.117.120.998.666) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 33 | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 3.703.738.131.507 | 1.353.122.933.071 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (399.902.525.914) | (344.239.624.706) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 3.303.835.605.593 | 1.008.883.308.365 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | (55.622.424.269) | (52.228.552.214) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 65.033.568.557 | 117.262.120.771 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 9.411.144.288 | 65.033.568.557 |

Nbktne



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland ("Công ty") trước đây là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Vào ngày 26 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Vinpearl theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000217 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Vào ngày 8 tháng 5 năm 2009, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11. Trong năm 2009, Công ty đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký lần thứ 12 ngày 4 tháng 8 năm 2009.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là: 1.445 người (ngày 31 tháng 12 năm 2008: 1.439 người).

Hội đồng Quản trị

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

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

Công ty có các công ty con sau:

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó với tổng số vốn điều lệ là 700 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 70% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4200764747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua

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

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

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

Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý Khách sạn Vinpearl được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3704000184 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10 tháng 11 năm 2007, với tổng số vốn điều lệ là 30 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính đã đăng ký của công ty con này là quản lý, tư vấn quản lý, khai thác khách sạn, khu du lịch 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. Công ty con này đã được giải thể theo Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty đề ngày 25 tháng 6 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Công ty cũng có các công ty liên kết sau tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009:

| | <i>Tỷ lệ cổ phần nắm giữ %</i> |
|---|--|
| 1 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | 29,13 |
| 2 Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 20 |
| 3 Công ty Cổ phần PCM | 20 |
| 4 Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh | 25,28 |
| 5 Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên | 20 |
| 6 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | 34 |
| 7 Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (*) | 24,30 |
| 8 Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An (**) | 56 |
| 9 Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | 40 |

(*) Công ty con GCD đã hoàn tất việc mua và sở hữu 534.500 cổ phần (tương đương 24,30% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa kể từ ngày 28 tháng 5 năm 2009.

(**) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An không được coi là khoản đầu tư vào công ty con mặc dù Công ty nắm trên 51% quyền biểu quyết tại công ty này tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 do Công ty có kế hoạch chuyển nhượng 26% cổ phần của công ty này trong tương lai gần (dưới 12 tháng).

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 13.2.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Ngoài các báo cáo tài chính riêng này, các báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (bao gồm Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu) vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được phát hành vào ngày 29 tháng 3 năm 2010.

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:

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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

| Nghiệp vụ | Xử lý kế toán theo VAS 10 | Xử lý kế toán theo Thông tư 201 |
|---|---|---|
| Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh | 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. |
| 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 | <ul style="list-style-type: none">- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo. |

Thông tư 201 được áp dụng phi hồi tố từ năm 2009 do không có quy định cụ thể về việc áp dụng hồi tố trong thông tư này. Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán này đến các báo cáo tài chính riêng của năm hiện hành được trình bày ở Thuyết minh số 31.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.3 *Hàng tồn kho*

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

3.4 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định 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.

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.7 *Khấu hao và khấu trừ*

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

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

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

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

3.9 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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 dùng với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí phát hành trái phiếu.

3.11 Đầu tư vào các công ty con

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

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

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

3.13 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201 về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ từ năm 2009.

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

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả sẽ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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

Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ

Liên quan đến hoạt động khách sạn, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ có liên quan khác, doanh thu được ghi nhận khi các dịch vụ được thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Tiền mặt | 1.094.938.227 | 1.534.018.843 |
| Tiền gửi ngân hàng | 7.830.640.095 | 63.431.728.639 |
| Tiền đang chuyển | 285.565.966 | 67.821.075 |
| Các khoản tương đương tiền | 200.000.000 | - |
| | 9.411.144.288 | 65.033.568.557 |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng với lãi suất từ 6%/năm đến 7,5%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|---|--------------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| <i>Cho vay ngắn hạn</i> | | |
| Báo Thanh Niên | 65.000.000.000 | 65.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 300.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 200.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh | - | 4.500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát Triển Thành Phố Xanh | 535.900.000.000 | 361.100.000.000 |
| Công ty TNHH Khu khách sạn và biệt thự Vegas | 5.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội | 475.000.000.000 | 475.000.000.000 |
| <i>Đầu tư cổ phiếu công ty chưa niêm yết</i> | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An (thuyết minh 13.2) | 78.000.000.000 | - |
| | 1.658.900.000.000 | 905.600.000.000 |

Thuyết minh số 27 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Phải thu lãi cho vay | 89.610.208.167 | 38.109.268.900 |
| Phải thu chuyển nhượng cổ phần | - | 19.000.000.000 |
| Phải thu cổ tức được chia | 508.680.000 | - |
| Các khoản khác | 5.622.059.447 | 14.524.153.962 |
| | <u>95.740.947.614</u> | <u>71.633.422.862</u> |

7. HÀNG TỒN KHO

| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 8.077.785.338 | 7.673.457.798 |
| Công cụ, dụng cụ trong kho | 2.313.617.292 | 2.993.313.410 |
| Hàng hóa tồn kho | 1.201.409.120 | 1.410.956.150 |
| | <u>11.592.811.750</u> | <u>12.077.727.358</u> |

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ | 13.783.871.307 | 15.783.970.148 |
| Chi phí chuẩn bị kinh doanh | 857.472.987 | 8.442.670.561 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 20.307.455.640 | 8.818.206.612 |
| Chi phí khác | 5.860.641.877 | 3.639.398.681 |
| | <u>40.809.441.811</u> | <u>36.684.246.002</u> |

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

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 2009

9. 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 | 841.134.133.177 | 394.522.697.069 | 79.903.199.158 | 9.034.527.566 | 25.848.270.545 | 1.350.442.827.515 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 26.739.146.817 | 2.339.739.919 | 20.245.574.460 | - | 258.004.700 | 49.582.465.896 |
| Mua mới trong năm | 459.643.636 | 3.905.097.869 | 2.454.998.285 | 608.469.018 | 105.200.887 | 7.533.409.695 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (1.659.494.192) | - | (35.895.117) | - | (1.695.389.309) |
| Giảm khác | (18.730.609) | (916.748.030) | - | - | - | (935.478.639) |
| Số dư cuối 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 |
| Giá trị hao mòn: | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 55.826.971.785 | 66.736.887.381 | 12.326.657.975 | 4.239.354.153 | 8.107.913.781 | 147.237.785.075 |
| Khấu hao trong năm | 24.227.431.852 | 31.235.413.319 | 5.881.972.657 | 1.566.666.986 | 3.078.049.748 | 65.989.534.562 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (364.444.502) | - | (29.191.287) | - | (393.635.789) |
| Số dư cuối 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 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 785.307.161.392 | 327.785.809.688 | 67.576.541.183 | 4.795.173.413 | 17.740.356.764 | 1.203.205.042.440 |
| Số dư cuối năm | 788.259.789.384 | 300.583.436.437 | 84.395.141.271 | 3.830.271.615 | 15.025.512.603 | 1.192.094.151.310 |

Như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1, 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 cho Dự án Làng Du lịch Bãi Trú - Hòn Tre - Nha Trang theo hợp đồng cầm cố tài sản số 02/2003/HĐCC ngày 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng cầm cố toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 03/2006/HĐĐĐ ngày 17 tháng 4 năm 2006.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | <i>Quyền sử dụng đất VNĐ</i> | <i>Phần mềm máy tính VNĐ</i> | <i>Tổng cộng VNĐ</i> |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Số dư đầu năm | 88.860.257.409 | 5.021.102.773 | 93.881.360.182 |
| Tăng trong năm | 9.417.184.108 | 898.044.576 | 10.315.228.684 |
| Số dư cuối năm | 98.277.441.517 | 5.919.147.349 | 104.196.588.866 |
| Giá trị hao mòn: | | | |
| Số dư đầu năm | 3.074.340.437 | 1.574.813.508 | 4.649.153.945 |
| Tăng trong năm | 1.278.067.500 | 855.941.760 | 2.134.009.260 |
| Số dư cuối năm | 4.352.407.937 | 2.430.755.268 | 6.783.163.205 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số dư đầu năm | 85.785.916.972 | 3.446.289.265 | 89.232.206.237 |
| Số dư cuối năm | 93.925.033.580 | 3.488.392.081 | 97.413.425.661 |

Như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1, tài sản vô hình của Công ty đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, mặt nước và tài sản gắn liền với đất, mặt nước số 01/2003/HĐTC ngày 05/11/2003 và hợp đồng số 01/2006/HĐTC ngày 17 tháng 4 năm 2006.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl | 158.927.681.782 | 76.737.832.668 |
| Khu Thủy cung | - | 304.104.010 |
| Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi | 75.431.649.046 | 50.361.628.751 |
| Khu biểu diễn cá heo | 6.539.179.579 | 6.389.145.950 |
| Các hạng mục khác | 7.046.765.451 | 24.583.912.474 |
| Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác | 64.276.509.701 | 26.225.215.015 |
| | 312.221.785.559 | 184.601.838.868 |

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, v.v. Trong đó, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay trong năm với số tiền là 26.895.065.535 đồng Việt Nam, được xác định theo tỷ lệ vốn hóa trong năm là 11,92%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ | Máy móc thiết bị VNĐ | Tài sản khác VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Số dư đầu năm | 20.316.776.882 | 1.662.247.500 | 732.563.650 | 22.711.588.032 |
| Mua trong năm | - | - | 220.500.000 | 220.500.000 |
| 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 | 844.991.502 | 249.337.131 | 137.355.680 | 1.231.684.313 |
| Tăng trong năm | 507.861.786 | 166.224.756 | 110.470.452 | 784.556.994 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | <u>1.352.853.288</u> | <u>415.561.887</u> | <u>247.826.132</u> | <u>2.016.241.307</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số dư đầu năm | <u>19.471.785.380</u> | <u>1.412.910.369</u> | <u>595.207.970</u> | <u>21.479.903.719</u> |
| Số dư cuối năm | <u>18.963.923.594</u> | <u>1.246.685.613</u> | <u>705.237.518</u> | <u>20.915.846.725</u> |

Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là khu phố mua sắm thuộc Công viên văn hoá và du lịch sinh thái Vinpearlland. Công ty không xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 do không có thị trường sẵn có cho bất động sản đầu tư này.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty con

| | Số cuối năm VNĐ | Số đầu năm VNĐ |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh | 350.000.000.000 | 114.111.489.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | 2.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu | 450.000.000 | 450.000.000 |
| Công ty TNHH Quản lý Khách sạn Vinpearl | - | - |
| Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Nam Qua | <u>3.750.000.000</u> | <u>-</u> |
| | <u>356.200.000.000</u> | <u>114.561.489.000</u> |

Thuyết minh số 1 – Thông tin doanh nghiệp trình bày chi tiết về các khoản đầu tư vào các công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

| | Số cuối năm VNĐ | Số đầu năm VNĐ |
|---|------------------------|-----------------------|
| 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 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | 374.100.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên | 50.000.000 | 50.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 96.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 90.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | - | - |
| | 643.563.117.440 | 26.183.337.000 |
| <i>Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn</i> | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | 2.273.438.769 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | 1.722.945.725 | - |
| | 3.996.384.494 | - |

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3203001791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 83 Nguyễn Thị Minh Khai, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, tỉnh Đà Nẵng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, 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 05 năm 2006 và đăng kí thay đổi lần 2 ngày 2 tháng 1 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 55 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty liên kết này là tư vấn quản lý, thiết kế, giám sát thi công xây dựng, v.v... Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP 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.

Trong tháng 4 năm 2007, Công ty đã đầu tư mua 9,8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh (thuyết minh số 13.3). Trong tháng 1 năm 2009, Công ty đã hoàn tất việc mua thêm 487.700 cổ phần của công ty này, nâng tỷ lệ sở hữu lên 25,28% vốn điều lệ của công ty liên kết này tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam có quyền sử dụng một khu đất với diện tích 2.146 m² tại địa chỉ 180-192 đường Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1 với thời hạn sử dụng là 49 năm (đến ngày 14 tháng 11 năm 2057) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00533 cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008. Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam đã xin cấp phép thực hiện dự án Toà nhà văn phòng cao cấp cho thuê tại khu đất này.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 6 năm 2009. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn, nhà hàng, và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 74 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty nắm 34% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này tại ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi lần thứ nhất ngày 8 tháng 7 năm 2009, vốn điều lệ của công ty này được tăng lên 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam và Công ty là cổ đông sáng lập nắm 34% số vốn điều lệ của công ty liên kết này.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên

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 06 năm 2008. Hoạt động chính của công ty liên kết này là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 141-143 Hàm Nghi, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

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. Vào ngày 23 tháng 10 năm 2009, Công ty đã hoàn tất việc mua 20% cổ phần của Công ty Vincharm.

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 2009, Công ty nắm 20% quyền biểu quyết trong công ty này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 3303070380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đã đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty liên kết này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng và kinh doanh sân golf, v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng thêm 26% vốn điều lệ của công ty này (tương đương 7.800.000 cổ phần), nâng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 56% phần vốn điều lệ của công ty này. Ngày 2 tháng 3 năm 2010, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Nghị quyết về việc chuyển nhượng 7,8 triệu cổ phần này cho các cổ đông khác và tiếp tục nắm giữ 30% phần vốn điều lệ của công ty này. Do đó, khoản đầu tư mua 26% cổ phần tại công ty này được trình bày ở khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn (thuyết minh số 5).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

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. Hoạt động chính của công ty liên kết này, kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan và kinh doanh siêu thị. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 40% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

13.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Góp vốn đầu tư vào dự án thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | - | 58.333.332.000 |
| Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh | - | 32.219.389.440 |
| 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 |
| 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) | 1.871.600.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An (cho vay thời hạn 3 năm) | 100.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Truyền Thông Thanh Niên (cho vay thời hạn 2 năm) | - | 39.000.000.000 |
| | <u>1.982.293.224.000</u> | <u>140.245.945.440</u> |

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết của Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội và Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong.

Thuyết minh số 27 trình bày chi tiết về các khoản cho vay dài hạn đối với các bên có liên quan bao gồm trong thuyết minh này.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí đồ dùng, dụng cụ | 9.224.080.157 | 19.327.482.547 |
| Chi phí chuẩn bị kinh doanh | - | 857.472.986 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 45.506.981.956 | 20.575.815.297 |
| Chi phí khác | 4.566.382.452 | 2.649.776.562 |
| | <u>59.297.444.565</u> | <u>43.410.547.392</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn | 444.349.714.864 | 97.900.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh 19.1) | 71.273.894.000 | 52.346.438.000 |
| | <u>515.623.608.864</u> | <u>150.246.438.000</u> |

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau:

| <i>Ngân hàng/ Bên cho vay</i> | <i>Số dư cuối năm VNĐ</i> | <i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i> | <i>Lãi suất (%/năm)</i> | <i>Hình thức đảm bảo</i> |
|---|-------------------------------|--|-----------------------------|--|
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Hội sở Hà Nội | 200.000.000.000 | Ngày 28 tháng 4 năm 2010 | 10,8 | Tài sản cá nhân của ông Phạm Nhật Vượng - Thành viên Hội đồng Quản trị và ông Phạm Khắc Phương - cổ đông |
| | 150.000.000.000 | Ngày 4 tháng 5 năm 2010 | 10,8 | |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (vay theo hạn mức tín dụng) | 90.849.714.864 | Thời hạn vay 6 tháng, lãi trả hàng tháng | Từ 9 đến 12 | Thuyết minh 19.1 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | 3.500.000.000 | Ngày 7 tháng 5 năm 2010 | 8,4 | Không có |
| | <u>444.349.714.864</u> | | | |

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 936.783.189 | 273.338.850 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 22.509.002 | 21.827.996 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | 239.744.919 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 164.612.110 | 136.793.352 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |
| Các loại thuế khác | 83.999.495 | 96.416.061 |
| | <u>1.447.648.715</u> | <u>528.376.259</u> |

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả | 212.915.068.535 | 103.333.333.333 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 10.771.114.215 | 5.671.836.809 |
| Trích trước các khoản chi phí khác | 4.254.321.803 | 1.983.436.056 |
| | <u>227.940.504.553</u> | <u>110.988.606.198</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế | - | 72.893.320 |
| Phải trả nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 78.000.000.000 | - |
| Các khoản khác | 294.440.590 | 1.397.026.580 |
| | <u>78.294.440.590</u> | <u>1.469.919.900</u> |

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Số đầu năm VNĐ</i> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa ("BIDV Khánh Hòa") | 478.651.005.195 | 533.211.666.544 |
| Trái phiếu doanh nghiệp | <u>4.000.000.000.000</u> | <u>1.000.000.000.000</u> |
| | <u>4.478.651.005.195</u> | <u>1.533.211.666.544</u> |

19.1 Vay dài hạn

| <i>Hợp đồng</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i> | | <i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i> | <i>Lãi suất</i> |
|--|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| | <i>USD</i> | <i>VNĐ</i> | | |
| (i) 01/2003/HĐTD ngày 05 tháng 11 năm 2003 | 1.365.925 | 24.506.067.960 | Ngày 11 tháng 5 năm 2011 | Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3% |
| (ii) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006 | 3.372.117 | 60.499.155.403 | Ngày 17 tháng 10 năm 2014 | Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3% |
| (iii) 02/2006/HĐTD ngày 22 tháng 12 năm 2006 | | 333.201.851.466 | Ngày 12 tháng 3 năm 2017 | Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 3% |
| | 2.502.218 | 44.892.275.376 | Ngày 12 tháng 3 năm 2017 | Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3% |
| (iv) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007 | | 76.426.428.261 | Ngày 15 tháng 8 năm 2017 | Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 3% |
| (v) 07/2009/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2009 | | 10.399.120.729 | Ngày 30 tháng 6 năm 2012 | Lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng + 3% |
| | <u>7.240.260</u> | <u>549.924.899.195</u> | | |

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 15)
Vay dài hạn

71.273.894.000
478.651.005.195

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Vay dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn bao gồm 5 khoản vay 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 (iv), khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 15) và toàn bộ khoản trái phiếu đợt 2 (thuyết minh 19.2) bao gồm tài sản, quyền sử dụng đất và mặt nước và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp sau:

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

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

19.2 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 đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 6 tháng 5 hàng năm. Vào ngày 8 tháng 7 năm 2009, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu, lãi suất của các trái phiếu phát hành trong đợt 1 được xác định như sau:
 - 500 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất năm thứ 2 là 11,7%/năm.
 - 500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 16%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất năm thứ 2 là 12,2%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

19.2 Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)

- ▶ Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi. Lãi suất năm đầu tiên là 10,1%/năm. Lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố. Lãi 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 19.1.
- ▶ 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.
 - 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần VNĐ | Chênh lệch tỷ giá hối đoái VNĐ | Quỹ đầu tư phát triển VNĐ | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ | Tổng cộng VNĐ |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------|
| Năm nay | | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.000.000.000.000 | - | - | 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 cuối kỳ | - | (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 |
| Năm trước | | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.000.000.000.000 | - | - | 29.004.269.269 | 1.029.004.269.269 |
| Tăng (giảm) vốn | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 71.586.585.337 | 71.586.585.337 |
| Giảm khác | - | - | - | (700.980.000) | (700.980.000) |
| Số dư cuối năm | 1.000.000.000.000 | - | - | 99.889.874.606 | 1.099.889.874.606 |

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2009 về phương án sử dụng lợi nhuận năm 2008 và mức phân chia cổ tức, toàn bộ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hiện có được giữ lại để bổ sung cho hoạt động kinh doanh của Công ty, sau khi trích lập 5% quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

20.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

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

Toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") kể từ ngày 31 tháng 1 năm 2008.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|--|------------------------|-------------------------|
| Tổng doanh thu | 484.283.043.528 | 470.883.061.226 |
| <i>Trong đó</i> | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 481.331.480.258 | 468.449.867.852 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo | 2.951.563.270 | 2.433.193.374 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 384.884.941 | 618.001.872 |
| Giảm giá hàng bán | - | 15.448.167 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 384.884.941 | 602.553.705 |
| Doanh thu thuần | 483.898.158.587 | 470.265.059.354 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 480.946.595.317 | 467.831.865.980 |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo | 2.951.563.270 | 2.433.193.374 |

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|---|------------------------|-------------------------|
| Lãi từ chuyển nhượng cổ phần và quyền mua cổ phần | - | 91.000.000.000 |
| Lãi tiền cho vay | 269.182.688.069 | 83.886.024.300 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 2.812.589.248 | 8.317.477.318 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.023.554.118 | 148.682.180 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 1.275.158.195 | 2.875.117.671 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 34.318.308 | 18.925.236 |
| | 274.328.307.938 | 186.246.226.705 |

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|---|------------------------|-------------------------|
| Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác | 290.472.088.064 | 320.687.788.257 |
| Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo | 2.319.487.766 | 1.209.075.350 |
| | 292.791.575.830 | 321.896.863.607 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí lãi vay | 336.691.444.658 | 167.961.296.688 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 3.647.942.857 | 3.805.155.892 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 5.116.527.922 | 8.214.004.848 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính | 3.996.384.494 | - |
| Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí khác | 13.213.348.146 | 8.725.804.000 |
| | <u>362.665.648.077</u> | <u>188.706.261.428</u> |

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng | 994.588.178 | 2.801.917.693 |
| Thu từ thanh lý tài sản cố định | 7.339.667.689 | 585.306.992 |
| Các khoản thu nhập khác | 4.369.141.937 | 142.127.360 |
| | <u>12.703.397.804</u> | <u>3.529.352.045</u> |
| Chi phí khác | | |
| Giá trị còn lại của tài sản thanh lý và chi phí thanh lý tài sản | 1.521.927.884 | 265.392.849 |
| Chi phí khác | 1.657.118.219 | 149.829.000 |
| | <u>3.179.046.103</u> | <u>415.221.849</u> |
| | <u>9.524.351.701</u> | <u>3.114.130.196</u> |

25. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | <i>Năm nay</i> VNĐ | <i>Năm trước</i> VNĐ |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 131.706.969.639 | 139.623.920.320 |
| Chi phí nhân công | 85.957.938.323 | 92.786.833.872 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 68.861.540.731 | 63.956.551.448 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 54.696.353.768 | 96.735.153.935 |
| Chi phí khác | 382.328.467.226 | 196.079.711.584 |
| | <u>723.551.269.687</u> | <u>589.182.171.159</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Đồng thời, theo Giấy chứng nhận ưu đãi Đầu tư số 2498/UB do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26 tháng 11 năm 2004, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% trong 7 năm tiếp theo đối với thu nhập từ các ngành nghề kinh doanh có trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Năm đầu tiên hoạt động có lãi của Công ty là năm 2006.

Ngoài ra, theo Thông tư 130/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 12 năm 2008 về hướng dẫn luật thuế TNDN, các thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế mà khoản thu nhập này không thuộc các ngành, nghề lĩnh vực kinh doanh có trong đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp sẽ chịu mức thuế suất 25%.

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.

26.1 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.1 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:

| | <i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i> | <i>Thu nhập từ hoạt động khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|--|---|---------------------------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | 38.026.137.605 | 6.173.410.934 | 44.199.548.539 |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | <i>8.346.849.821</i> | <i>4.417.002.932</i> | <i>12.763.852.753</i> |
| Chi phí không được trừ | 8.346.849.821 | 4.417.002.932 | 12.763.852.753 |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | <i>(559.570.743)</i> | <i>(2.757.231.718)</i> | <i>(3.316.802.461)</i> |
| Cổ tức được chia | - | (1.023.554.118) | (1.023.554.118) |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước | - | (1.733.677.600) | (1.733.677.600) |
| Trợ cấp thôi việc chi trong năm | (559.570.743) | - | (559.570.743) |
| Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa trừ chuyển lỗ | 45.813.416.683 | 7.833.182.148 | 53.646.598.831 |
| Lỗ các năm trước được chuyển | (37.603.014.514) | (7.833.182.148) | (45.436.196.662) |
| Thu nhập chịu thuế ước tính | 8.210.402.169 | - | 8.210.402.169 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ước tính | 821.040.217 | - | 821.040.217 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả đầu năm | | | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong năm | | | (2.018.072.964) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước cuối năm | | | (1.197.032.747) |

26.2 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 kinh doanh riêng</i> | |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|---|----------------------|
| | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2008</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | | | |
| Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ | 648.032.725 | 821.400.485 | (173.367.760) | 821.400.485 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 265.982.682 | 321.939.756 | (55.957.074) | 321.939.756 |
| | 914.015.407 | 1.143.340.241 | | |
| Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh | | | (229.324.834) | 1.143.340.241 |
| Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu | - | - | - | - |

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

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 2009

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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>Giá trị</i> VNĐ |
|--|--------------------|--|---|
| Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh | Công ty con | <ul style="list-style-type: none"> - Góp vốn điều lệ - Ủng vốn đầu tư - Thu lại vốn đã ứng đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lãi ứng vốn | <p>295.888.511.000 778.800.000.000 604.000.000.000 96.625.469.633 104.400.000.000</p> |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | Công ty con | <ul style="list-style-type: none"> - Góp vốn điều lệ - Giá trị dịch vụ thẻ và khách sạn cung cấp - Thu tiền cung cấp dịch vụ thẻ và khách sạn - Mua dịch vụ - Trả tiền dịch vụ - Vay vốn - Lãi vay phải trả | <p>2.000.000.000 84.382.983.609 84.386.576.738 3.554.883.246 3.491.188.973 3.500.000.000 42.816.667</p> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu | Công ty con | <ul style="list-style-type: none"> - Tất toán bảo lãnh khoản tiền vay tại Công ty Cổ phần Vincom | 180.000.000.000 |
| Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua | Công ty con | <ul style="list-style-type: none"> - Góp vốn điều lệ - Chi hộ | <p>3.750.000.000 50.000.000</p> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | <ul style="list-style-type: none"> - Góp vốn điều lệ - Ủng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Vay vốn - Hoàn trả vốn vay - Lãi vay phải trả - Bù trừ lãi vay phải thu và phải trả | <p>90.000.000.000 300.000.000.000 19.542.666.700 8.000.000.000 8.000.000.000 36.000.000 36.000.000</p> |

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

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 2009

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Giá trị VNĐ</i> |
|--|---|---|--|
| Công ty Cổ phần PCM | Công ty liên kết | - Mua lại từ Vincom và sở hữu 20% vốn điều lệ - Phí tư vấn và quản lý dự án phải trả - Phí tư vấn và quản lý dự án đã trả | 11.000.000.000 1.007.734.199 916.121.999 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | - Góp vốn điều lệ - Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lại vốn đã ứng đầu tư | 315.766.668.000 1.871.600.000.000 54.214.013.300 20.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Góp vốn điều lệ - Ứng vốn đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Thu lại vốn đã ứng đầu tư | 80.000.000.000 300.000.000.000 24.969.000.000 17.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh | Công ty liên kết | - Thu nợ cho vay - Lãi cho vay phải thu - Thu lãi cho vay - Thu tiền cổ tức | 4.500.000.000 170.850.000 1.282.933.000 955.680.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | Công ty liên kết | - Cổ tức năm 2008 được hưởng | 508.680.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Mua công cụ, dụng cụ | 1.882.606.932 |
| Công ty Cổ phần An Viên | Công ty của thành viên gia đình với cổ đông chính | - Cung cấp dịch vụ khách sạn | 1.297.039.009 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV | Cùng chủ sở hữu | - Bán tài sản thanh lý | 1.634.925.600 |

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

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 2009
27. **NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Giá trị VNĐ</i> |
|---|--|--|----------------------------------|
| Công ty Cổ phần Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Bán vật tư | 4.315.389.000 |
| Bà Phạm Hồng Linh | Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị | - Lãi cho vay phải thu - Lãi cho vay đã trả | 1.982.166.668 1.982.166.668 |
| Ông Nguyễn Quốc Thành | Cổ đông lớn và là thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị | - Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | 36.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | Cùng chủ sở hữu | - Lãi cho vay phải thu - Thu lãi cho vay | 71.467.708.334 72.799.780.000 |

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

Công ty bán hàng cho các bên liên quan theo mức giá bán niêm yết thông thường. Công ty mua hàng từ các bên liên quan theo mức giá trên thị trường được chiết khấu tùy theo khối lượng hàng mua.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm cuối năm không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (2008: Không). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

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 2009

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

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Số dư cho vay/ ứng vốn VNĐ | Lãi suất %/năm | Thời hạn trả nợ vay | Tài sản thế chấp | Lãi cho vay phải thu/ phải thu khác VNĐ |
|---|------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|---|--|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | 1.871.600.000.000 | (1) | 24 tháng 9 năm 2012 | Không có | 34.214.013.300 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | 300.000.000.000 | 10,44 | 18 tháng 3 năm 2010 | 32 triệu cổ phiếu/ quyền mua cổ phiếu của các cổ đông khác của Vincharm | 7.969.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | 200.000.000.000 | 10,44 | 18 tháng 3 năm 2010 | 20 triệu cổ phiếu/ quyền mua cổ phiếu của các cổ đông của Công ty Cổ phần VFG | 19.506.666.700 |
| Công ty cổ phần Phát triển Thành phố Xanh | Công ty con | 100.000.000.000 | (1) | 24 tháng 9 năm 2012 | Không có | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | Cùng chủ sở hữu | 257.100.000.000 | (2) | 19 tháng 5 năm 2010 | Không có | 14.332.724.833 |
| | | 278.800.000.000 | 10,44 | 20 tháng 3 năm 2010 | | |
| | | 475.000.000.000 | 11 | 2 tháng 4 năm 2010 | Không có | 13.557.858.934 |

(1): 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 công (+) biên độ 3%/năm.

(2): 16,1% từ tháng 1 đến tháng 6 năm 2009 và 13,6% từ tháng 7 năm 2009 trở đi.

Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]

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 2009

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

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

| <i>Phải thu</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Phải thu / (Phải trả)</i> VNĐ |
|---|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần An Viên | Công ty của thành viên gia đình với cổ đông chính | - Cung cấp Dịch vụ khách sạn | 66.191.878 |
| Công ty TNHH Sinh thái Nam Qua | Công ty con | - Chi trả hộ | 50.000.000 |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Việt Nam | Cổ đông của công ty liên kết | - Cung cấp Dịch vụ khách sạn | 581.590.082 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Mua công cụ, dụng cụ | - |
| Công ty Cổ phần Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Cung cấp Dịch vụ khách sạn | 4.565.130.472 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Nha Trang | Công ty con | - Cung cấp thẻ và hoa hồng đại lý | 112.547.312 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours | Công ty liên kết | - Cổ tức năm 2008 được hưởng | 508.680.000 |
| | | | 5.884.139.744 |
| Cho vay ngắn hạn và ứng vốn đầu tư | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển thành phố Xanh | Công ty con | - Cho vay ngắn hạn | 535.900.000.000 |
| | | - Lãi cho vay phải thu | 14.332.724.833 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An | Công ty liên kết | - Cho vay ngắn hạn | 300.000.000.000 |
| | | - Lãi cho vay phải thu | 19.506.666.700 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội | Cùng chủ sở hữu | - Ứng vốn đầu tư | 475.000.000.000 |
| | | - Lãi ứng vốn | 13.557.858.934 |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm | Công ty liên kết | - Cho vay ngắn hạn | 300.000.000.000 |
| | | - Lãi cho vay phải thu | 7.969.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia | Công ty liên kết | - Ứng vốn đầu tư | 1.871.600.000.000 |
| | | - Lãi ứng vốn | 34.214.013.300 |
| | | | 3.572.080.263.767 |

**Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearl
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl]**

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 2009

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

| <i>Phải trả</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Phải thu / (Phải trả)</i> VND |
|------------------------------------|--|---|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần PCM | Công ty liên kết | - Chi phí tư vấn xây dựng, thiết kế | (91.612.200) |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom | Cùng chủ sở hữu | - Mua công cụ, dụng cụ | (1.965.700.257) |
| Nguyễn Quốc Thành | Cổ đông lớn và là thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị | - Chuyển nhượng cổ phần của Vinpearl Hội An | (36.000.000.000) |
| | | | <u><u>(38.057.312.457)</u></u> |

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

| | <i>Năm nay</i> VND | <i>Năm trước</i> VND |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lương và thưởng | 1.343.284.844 | 1.067.161.191 |
| Các phúc lợi khác | - | - |
| | <u><u>1.343.284.844</u></u> | <u><u>1.067.161.191</u></u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lãi sau thuế của cổ đông của Công ty cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành trong năm. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009, số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành là 100.000.000 cổ phiếu.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông. Không có ảnh hưởng nào đối với lãi suy giảm trên cổ phiếu trong năm 2009.

30. CÁC CAM KẾT

Các cam kết về đầu tư góp vốn

| TT | Tên đơn vị nhận đầu tư | Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư | Cam kết góp vốn của Công ty | | |
|----|---|---|-----------------------------|---------------------|---|
| | | | Số tiền VNĐ | % cam kết năm giữ % | Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 VNĐ |
| 1 | Công ty Cổ phần Thành phố Xanh | 1.000.000.000.000 | 500.000.000.000 | 50,00 | 150.000.000.000 |
| 2 | Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang | 10.000.000.000 | 8.000.000.000 | 80,00 | 6.000.000.000 |
| 3 | Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua | 110.000.000.000 | 88.000.000.000 | 80,00 | 84.250.000.000 |
| 4 | Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên | 280.000.000.000 | 56.000.000.000 | 20,00 | 55.950.000.000 |
| 5 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia | 2.000.000.000.000 | 680.000.000.000 | 34,00 | 305.900.000.000 |
| 6 | Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng | 288.000.000.000 | 115.200.000.000 | 40,00 | 115.200.000.000 |
| | | | 1.447.200.000.000 | | 717.300.000.000 |

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 Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An vay số tiền 250 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 Du lịch Vinpearl Hội An.

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có các khoản cam kết khoảng hơn 48 tỷ đồng Việt Nam chủ yếu liên quan đến các khoản phải thanh toán cho nhà thầu theo hợp đồng thiết kế và xây dựng các hạng mục của sân golf, Khu biệt thự và khu khách sạn 6 sao trong dự án khu du lịch Bãi Trú tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.1 và Thuyết minh 3.16, trong năm 2009 Công ty đã áp dụng hướng dẫn về hạch toán nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("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 | - | (2.149.388.839) | 2.149.388.839 |
| Báo cáo kết quả kinh doanh riêng | | | |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 1.275.158.195 | 1.275.158.195 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | (10.913.859.618) | (10.913.859.618) | - |
| Trong đó: | | | |
| - Phần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng | (10.913.859.618) | (8.764.470.779) | 2.149.388.839 |
| - Phần phân ảnh trên bảng cân đối kế toán riêng | - | (2.149.388.839) | 2.149.388.839 |
| Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng | (9.638.701.423) | (7.489.312.584) | 2.149.388.839 |
| Lãi trên cổ phiếu | | | |
| - Lãi cơ bản | 410 | 431 | 21 |
| - Lãi suy giảm | 410 | 431 | 21 |


32. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG



Một số chỉ tiêu trên cột số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2008, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày lại cho phù hợp với hình thức trình bày báo cáo tài chính năm hiện tại.

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 12 năm 2009, Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An từ 30% lên 56% thông qua việc mua cổ phần của các cổ đông hiện hữu của công ty này. Sau đó, vào ngày 2 tháng 3 năm 2010, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt kế hoạch chuyển nhượng 26% số cổ phần tăng thêm. Việc chuyển nhượng cổ phần này cũng được thực hiện cùng ngày.

Không có 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
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2010