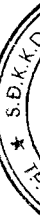


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARLLAND



MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2009	2 - 5
Báo cáo Kết quả kinh doanh Quý IV của năm 2009	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ năm 2009	7 - 8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính Quý IV của năm 2009	9 - 33
<u>Phụ lục:</u>	
Báo cáo tài chính tóm tắt (theo mẫu CBTT-03 Thông tư số 38/2007/TT-BTC)	34 - 36

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/09	01/01/09
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.994.359.236.969	1.009.662.138.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V. 1	11.205.669.894	74.112.499.396
1. Tiền	111		11.005.669.894	74.112.499.396
2. Các khoản tương đương tiền	112		200.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.018.043.126.215	664.748.272.292
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V. 2	2.018.043.126.215	664.748.272.292
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		900.852.740.746	216.765.689.049
1. Phải thu khách hàng	131	V. 3	14.829.690.706	19.235.006.162
2. Trả trước cho người bán	132	V. 4	12.987.762.602	16.564.445.903
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V. 5	873.280.670.226	180.966.236.984
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(245.382.788)	-
IV. Hàng tồn kho	140		11.611.695.016	12.077.727.358
1. Hàng tồn kho	141	V. 6	11.611.695.016	12.077.727.358
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		52.646.005.098	41.957.950.777
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V. 7	40.902.505.837	36.716.076.403
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.517.362.654	214.138.093
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V. 8	1.234.289.116	43.861.539
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V. 9	5.991.847.491	4.983.874.742

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARLLANDĐảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/09	01/01/09
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.577.507.045.018	2.192.573.919.503
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.010.322.760.705	1.960.360.882.325
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 10	1.192.123.661.115	1.203.205.042.440
<i>Nguyên giá</i>	222		1.404.978.731.248	1.350.442.827.515
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(212.855.070.133)	(147.237.785.075)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V. 11	97.482.876.550	89.232.206.237
<i>Nguyên giá</i>	228		104.268.024.066	93.881.360.182
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(6.785.147.516)	(4.649.153.945)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V. 12	720.716.223.040	667.923.633.648
III. Bất động sản đầu tư	240	V. 13	20.915.846.725	21.479.903.719
<i>Nguyên giá</i>	241		22.932.088.032	22.711.588.032
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(2.016.241.307)	(1.231.684.313)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.486.056.977.616	165.434.870.446
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V. 14	603.763.753.616	25.188.925.006
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V. 15	1.882.293.224.000	140.245.945.440
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		60.211.459.972	45.298.263.013
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 16	59.297.444.565	43.410.547.392
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V. 17	914.015.407	1.143.340.241
3. Tài sản dài hạn khác	268	V. 18	-	744.375.380
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>7.571.866.281.987</u>	<u>3.202.236.058.375</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARLLANDĐảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

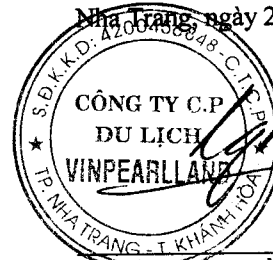
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/09	01/01/09
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		5.963.171.719.406	1.977.175.014.391
I. Nợ ngắn hạn	310		1.480.595.355.613	438.884.912.942
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V. 19	1.039.123.608.864	251.355.322.200
2. Phải trả người bán	312	V. 20	36.909.118.132	45.307.110.940
3. Người mua trả tiền trước	313	V. 21	22.496.839.445	21.098.046.719
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V. 22	9.341.905.570	651.960.039
5. Phải trả người lao động	315	V. 23	1.961.658.009	1.488.858.909
6. Chi phí phải trả	316	V. 24	292.266.585.647	117.522.838.518
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V. 25	78.495.639.946	1.460.775.617
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.482.576.363.793	1.538.290.101.449
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V. 26	754.175.414	800.223.295
4. Vay và nợ dài hạn	334	V. 27	4.478.651.005.195	1.533.211.666.544
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V. 28	313.185.467	860.643.150
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V. 29	2.857.997.717	3.417.568.460
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.153.615.257.624	1.100.983.525.048
I. Vốn chủ sở hữu	410	V. 30	1.153.615.257.624	1.101.430.607.316
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(2.149.388.839)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.994.494.000	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		150.770.152.463	101.430.607.316
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	(447.082.268)
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	(447.082.268)
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V. 31	455.079.304.957	124.077.518.936
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		<u>7.571.866.281.987</u>	<u>3.202.236.058.375</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/09	01/01/09
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
5.1 Dollar Mỹ (USD)		90.551,62	144.902,64
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

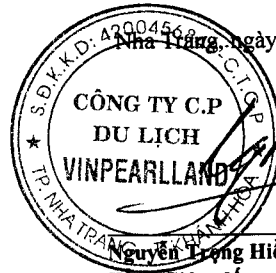
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV của năm 2009	Quý IV của năm 2008	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	71.458.526.844	78.831.967.785	485.862.930.278	471.269.079.443
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	63.508.706	(1.385.924.187)	384.884.941	618.001.872
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	71.395.018.138	80.217.891.972	485.478.045.337	470.651.077.571
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	70.057.319.494	86.116.846.039	293.312.792.091	322.120.341.198
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.337.698.644	(5.898.954.067)	192.165.253.246	148.530.736.373
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	90.254.347.966	123.887.555.209	188.688.601.619	153.648.236.541
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	119.779.277.576	62.231.758.590	266.935.019.549	158.340.356.468
Trong đó: chi phí lãi vay	23		111.016.678.380	51.210.303.862	249.953.341.558	140.134.363.188
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	8.680.013.932	7.797.889.631	27.651.210.269	42.505.367.208
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	13.387.637.210	10.096.193.964	49.251.741.111	38.236.232.734
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(50.254.882.108)	37.862.758.957	37.015.883.936	63.097.016.504
11. Thu nhập khác	31	VI.7	8.020.392.042	(1.817.399.466)	28.270.776.150	3.529.352.045
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.297.551.920	34.581.554	3.530.823.307	415.221.849
13. Lợi nhuận khác	40		6.722.840.122	(1.851.981.020)	24.739.952.843	3.114.130.196
14. Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		2.272.411.769	215.443.051	5.153.140.853	861.772.206
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(41.259.630.217)	36.226.220.988	66.908.977.632	67.072.918.906
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	(3.956.041.514)	112.054.119	5.485.108.518	131.391.141
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		18.469.657	(763.431.391)	(318.132.849)	(282.697.091)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(37.322.058.360)	36.877.598.260	61.742.001.963	67.224.224.856
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	VI.10	(686.126.797)	(5.984.623.752)	6.722.612.016	(5.970.389.159)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(36.635.931.563)	42.862.222.012	55.019.389.947	73.194.614.015
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(366)	429	550	732

Nguyễn Thịnh

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		66.908.977.632	67.072.918.906
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao tài sản cố định	02		68.735.102.226	63.893.024.435
- Các khoản dự phòng	03		245.382.788	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		5.116.527.922	8.214.004.848
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(182.071.048.064)	(148.278.347.165)
- Chi phí lãi vay	06		249.953.341.558	140.134.363.188
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		208.888.284.062	131.035.964.212
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.352.820.262	14.805.037.316
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		466.032.342	(956.721.552)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(2.032.473.175)	8.538.943.398
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(20.061.061.569)	(17.664.222.749)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(159.102.039.907)	(78.510.695.679)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.517.300.785)	(946.937.270)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		698.403.429	29.071.615
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(481.788.130)	(4.238.794.468)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.210.876.529	52.091.644.823
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(666.369.005.780)	(766.792.938.486)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.376.602.593	75.297.965
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.217.274.733.300)	(864.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		504.776.272.292	228.188.105.625
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(583.288.958.813)	(57.255.393.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		85.000.000.000	82.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		123.923.161.384	42.462.831.050
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.751.856.661.624)	(1.335.322.096.846)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland (tên cũ là Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl) bao gồm: Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết. Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 là năm thứ hai Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- 1 . Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- 2 . Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng - Thương Mại - Dịch vụ
- 3 . Ngành nghề kinh doanh:

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

- 4 . Tổng số các Công ty con : 05 Công ty
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05

5 . Danh sách các Công ty con

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

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("GCD") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sửa đổi sau đó với tổng số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 70% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 182 Nguyễn Văn Thủ, Phường ĐaKao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần (tương đương 20% vốn chủ sở hữu) của GCD cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái với tổng giá trị chuyển nhượng là 60.000.000.000 đồng Việt Nam, giảm tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty trong GCD xuống 50% theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 5 cấp ngày 16 tháng 4 năm 2009. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 4 năm 2009, vốn điều lệ của GCD tăng lên 700 tỷ đồng Việt Nam trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu.

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam 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 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 12 tháng 6 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh dịch vụ lữ hành, đại lý du lịch, kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, nhà hàng và các dịch vụ khác có liên quan. Trụ sở chính của công ty này đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và Đăng ký thuế công ty Trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28 tháng 12 năm 2008, với tổng số vốn điều lệ là 110 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty con này là kinh doanh du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng. Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 22A Chi Lăng, phường 9, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty nắm 80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An

Công ty Cổ phần Đầu tư và 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 các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi. Hoạt động chính của công ty 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. Ngày 31/12/2009, Công ty hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 26% vốn góp từ các cổ đông khác, nâng tỷ lệ sở hữu từ 30% lên 56% vốn điều lệ của Vinpearl Hội An.

Vinpearl Hội An đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quang Nam cấp quyền sử dụng khu đất có diện tích 77.588 m2 có thời hạn đến ngày 25 tháng 12 năm 2053 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-01354 ngày 28 tháng 08 năm 2008. Khu đất này sẽ được sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, Phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam. Công tác thi công xây dựng Dự án này đã được khởi công vào tháng 10 năm 2008.

6 . Danh sách các Công ty liên kết

Tên Công ty	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Phương pháp hạch toán
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours (b)	29,13%	29,13%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP.HCM	25,28%	25,28%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom	20%	20%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	34%	34%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (trước đây là Công ty CP Bất động sản Miền Nam)	20%	20%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	20%	20%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	40%	40%	Phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa (a) (b)	12,15%	12,15%	Phương pháp vốn chủ sở hữu

(a) 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. Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của công ty mẹ đối với công ty liên kết này là 12,15%.

(b) Công ty chưa hạch toán kết quả kinh doanh đến 31/12/2009 theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại các Công ty này vì hiện tại chưa có thông tin tài chính của các Công ty này cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009. Tuy nhiên, với thông tin có được tại ngày 30/09/2009, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng, vấn đề này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty.

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

- Công ty đã hoàn tất phát hành trái phiếu trị giá 1.000 tỷ đồng vào ngày 18/03/2009 và trái phiếu trị giá 2.000 tỷ đồng vào ngày 12/10/2009 để đầu tư vào các dự án bất động sản.
- Từ ngày 08/05/2009 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland

II . NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1 . Năm tài chính

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

2 . Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Chế độ kế toán áp dụng:

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

2 . Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3 . Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn sử dụng hình thức nhật ký chung

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2 . Cơ sở hợp nhất

Các Công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì báo cáo tài chính của công ty con phải có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Các Công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của Tập đoàn trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì báo cáo tài chính của công ty liên kết phải có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Trong năm 2008, Công ty ghi nhận các khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc mà không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu, vì đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa nhận được các thông tin tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 từ các Công ty này.

Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là các đơn vị mà Tập đoàn cùng kiểm soát các hoạt động của nó với các bên khác theo thỏa thuận. Báo cáo tài chính hợp nhất cộng phần tương ứng tài sản, nợ, doanh thu và chi phí của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát vào các khoản mục có bản chất tương tự từ ngày đồng kiểm soát bắt đầu cho đến ngày đồng kiểm soát kết thúc.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Trong trường hợp chính sách kế toán của các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì báo cáo tài chính của các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát phải có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3 . Tiền và tương đương tiền

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

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

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

5 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn 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 trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6 . Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

7 . Tài sản thuê hoạt động

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

8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.6.

9 . Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất lâu dài: Là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất có thời hạn: Bao gồm tiền đền bù giải tỏa, tiền thuê đất trong thời hạn 50 năm mà Công ty trả một lần và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo thời hạn thuê đất còn lại tính từ khi đưa dự án đi vào hoạt động (từ 45 đến 48 năm).

Phần mềm phục vụ quản lý

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao từ 4 năm đến 8 năm.

10 . Chi phí đi vay

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

Các chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ ngoại trừ các khoản vay được mô tả ở các đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Trường hợp Công ty mẹ đi vay bên ngoài Tập đoàn, sau đó cho Công ty con vay lại để sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản dở dang thì khoản chi phí đi vay Công ty mẹ phải trả cho bên ngoài Tập đoàn được vốn hóa và được trình bày ở chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" hoặc chỉ tiêu "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

11 . Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

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

12 . Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

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

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

13 . Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí chuẩn bị kinh doanh

Bao gồm các chi phí:

- Chi phí đào tạo nhân viên và tiền lương của chuyên gia, nhân viên trong giai đoạn trước khi dự án chính thức đi vào hoạt động;
- Chi phí trả cho nhà điều hành quản lý về cung cấp dịch vụ giai đoạn trước khi hoạt động;
- Chi phí tư vấn, quảng cáo, tiếp thị;
- Các chi phí cần thiết khác chuẩn bị cho dự án chính thức đi vào hoạt động kinh doanh.

Các chi phí này được phân bổ từ 1 đến 3 năm kể từ khi dự án chính thức đi vào hoạt động kinh doanh.

Chi phí phát hành trái phiếu

Bao gồm các chi phí phục vụ cho đợt phát hành trái phiếu. Các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng vốn trái phiếu.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 24 tháng đến 60 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 24 đến 48 tháng.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời gian bảo hiểm của hợp đồng.

Các chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

14 . Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

15 . Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

16 . Các khoản dự phòng phải trả

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

17 . Vốn cổ phần

Vốn cổ phần ưu đãi

Công ty không phát hành cổ phần ưu đãi

Cổ phiếu mua lại

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận như là một thay đổi trong vốn chủ sở hữu. Các cổ phần mua lại được phân loại là các cổ phiếu ngân quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

Cổ tức

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Du Lịch và Thương Mại Vinpearl có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. 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 bởi chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Năm 2009 là năm đầu tiên Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Các Công ty con trong Tập đoàn có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Năm 2009, Các công ty con trong Tập đoàn được miễn 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ theo Nghị quyết 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**19 . Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi lập báo cáo tài chính:

- Tại ngày 31/12/2008	:	16.977 VND/USD
- Tại ngày 31/12/2009	:	17.941 VND/USD

20 . Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được ghi nhận khi khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được chuyển giao cho người mua.

Tiền lãi được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

21 . Bên liên quan

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

Các bên có liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

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

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Tiền mặt tại quỹ	1.481.516.294	1.569.315.171
Tiền gửi ngân hàng	9.238.587.634	72.475.363.150
Tiền đang chuyển	285.565.966	67.821.075
Các khoản tương đương tiền	200.000.000	-
Cộng	<u>11.205.669.894</u>	<u>74.112.499.396</u>

2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Báo Thanh niên	65.000.000.000	65.000.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	54.873.142.705	117.361.649.634
Bà Nguyễn Thùy Hà	209.650.000.000	2.886.622.658
Ông Hoàng Quốc Thùy	342.000.000.000	-
Ông Hoàng Văn Sơn	127.230.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Bình	20.000.000.000	-
Bà Phan Thu Hương	210.000.000.000	-
Bà Phạm Thu Hương	50.000.000.000	-
Ông Nguyễn Quốc Thành	73.977.438.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP. HCM	-	4.500.000.000
Công ty Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm	300.000.000.000	-
Công ty TNHH Khu Khách sạn và Biệt thự Vegas	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vincom	68.646.733.300	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS)	475.000.000.000	475.000.000.000
Đầu tư cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Vincom (số lượng 419.267 cổ phiếu VIC)	16.665.812.210	-
Cộng	<u>2.018.043.126.215</u>	<u>664.748.272.292</u>

3 . Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Phải thu về hoạt động xây dựng và chuyển nhượng bất động sản	-	5.466.074.964
Phải thu về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và các dịch vụ khác	14.829.690.706	13.768.931.198
Cộng	<u>14.829.690.706</u>	<u>19.235.006.162</u>

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
4 . Trả trước cho người bán		
Trả trước về hoạt động đầu tư	11.694.066.430	11.897.221.037
Trả trước về hoạt động kinh doanh	1.293.696.172	4.667.224.866
Cộng	<u>12.987.762.602</u>	<u>16.564.445.903</u>
5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Kim Đô Thành (*)	2.333.804.111	5.833.804.111
Ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Greencity	717.708.980.000	129.678.980.000
Ứng vốn cho UBND tỉnh Khánh Hòa để thực hiện Công trình điều chỉnh tuyến đường vòng Núi Chụt	-	4.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV - tiền chuyển nhượng quyền mua cổ phần	-	8.000.000.000
Bà Phan Thu Hương (tiền chuyển nhượng cổ phần)	-	11.000.000.000
Công ty Công ty Phát triển và Dịch vụ Vincharm (trước đây là Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Miền Nam) - Lãi ứng vốn đầu tư	7.969.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng Hợp Và Đầu Tư Hà Nội (IGS) - Lãi ứng vốn đầu tư	13.557.858.934	14.889.930.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (RC) - Lãi ứng vốn đầu tư	34.214.013.300	
Lãi cho vay phải thu các đối tượng khác	90.980.437.600	2.901.644.602
Các khoản khác	6.516.576.281	3.761.877.671
Cộng	<u>873.280.670.226</u>	<u>180.966.236.984</u>
(*) Khoản phải thu của Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Kim Đô Thành về quyết toán hợp đồng thi công hệ thống móng trụ cáp treo. Để bảo đảm thu hồi số tiền này, Công ty đã nhận thế chấp 01 máy khoan, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Thành phố Hồ Chí Minh.		
6 . Hàng tồn kho		
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	1.220.292.386	1.410.956.150
Cộng	<u>11.611.695.016</u>	<u>12.077.727.358</u>
7 . Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	13.783.871.307	15.815.800.549
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	5.953.705.903	3.639.398.681
Cộng	<u>40.902.505.837</u>	<u>36.716.076.403</u>
8 . Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		
Thuế nhập khẩu	37.256.369	37.256.369
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.197.032.747	6.605.170
Cộng	<u>1.234.289.116</u>	<u>43.861.539</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARLLANDĐảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí đầu tư các dự án do Công ty mẹ trực tiếp thực hiện	312.221.785.559	184.601.838.868
Chi phí đầu tư dự án do Công ty CP Phát Triển TP Xanh thực hiện	387.750.346.518	482.957.422.186
Chi phí đầu tư dự án do Công ty CP Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An thực hiện	20.559.090.963	-
Chi phí đầu tư dự án do Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua thực hiện	185.000.000	-
Chi phí đầu tư các dự án do Công ty CP Đầu tư Thương mại Liên Kết Đại Toàn cầu thực hiện	-	364.372.594
Cộng	720.716.223.040	667.923.633.648

13 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá				
Tại 01/01/2009	20.316.776.882	1.662.247.500	732.563.650	22.711.588.032
Đầu tư trong năm	-	-	220.500.000	220.500.000
Tại 31/12/2009	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2009	844.991.502	249.337.131	137.355.680	1.231.684.313
Trích khấu hao	507.861.786	166.224.756	110.470.452	784.556.994
Tại 31/12/2009	1.352.853.288	415.561.887	247.826.132	2.016.241.307
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2009	19.471.785.380	1.412.910.369	595.207.970	21.479.903.719
Tại 31/12/2009	18.963.923.594	1.246.685.613	705.237.518	20.915.846.725

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

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

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

	<i>Thuyết minh</i>	31/12/2009	01/01/2009
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	a	23.473.049.475	25.138.925.006
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP. Hồ Chí Minh	b	45.342.811.601	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý xây dựng Vincom	c	11.942.022.223	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thành phố Hoàng Gia	d	373.377.787.162	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên	e	68.019.215	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	f	93.882.980.608	-
Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa	g	55.677.083.331	-
Cộng		603.763.753.616	25.188.925.006

- a . Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours tiền thân là Công ty nhà nước được cổ phần hóa và đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3203001791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02 tháng 01 năm 2008 với vốn điều lệ là 29.100.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là khách sạn và dịch vụ du lịch. Công ty sở hữu 847.800 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 29,134% vốn điều lệ của Công ty này kể từ ngày 02 tháng 01 năm 2008.

	31/12/2009	01/01/2009
Giá mua	26.133.337.000	26.133.337.000
Phân bổ lợi thế thương mại	(3.531.067.700)	(1.765.533.700)
Phần lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ sở hữu	1.574.755.375	861.772.206
Cổ tức nhận được	(508.680.000)	-
Các khoản điều chỉnh khác	(195.295.200)	(90.650.500)
Cộng	23.473.049.475	25.138.925.006

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARLLANDĐảo Hòn Trẹ, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- b. Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh tiền thân là Công ty nhà nước được cổ phần hóa và đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103006768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007 với mức vốn điều lệ là 31.500.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê văn phòng, khách sạn và dịch vụ du lịch. Công ty sở hữu 796.700 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 25,2% vốn điều lệ của Công ty này qua 2 lần mua và có ảnh hưởng đáng kể kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

	31/12/2009	01/01/2009
Giá mua	46.865.020.440	-
Phần lợi nhuận tích lũy trước ngày mua được hưởng	(585.240.000)	-
Phần bổ lợi thế thương mại	(3.759.141.912)	-
Phần lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ sở hữu	2.940.455.773	-
Các khoản điều chỉnh khác	(118.282.700)	-
Cộng	45.342.811.601	-

c.

Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012410 ngày 31 tháng 5 năm 2006 và đăng ký 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 này là kinh doanh văn hóa phẩm được phép lưu hành, in ấn và các dịch vụ liên quan đến in ấn, đại lý phát hành sách báo, quảng cáo tổ chức các sự kiện và các ngành nghề khác. Công ty mua và sở hữu 1.100.000 cổ phần (tương đương 20% vốn điều lệ) của Công ty này kể từ ngày 02/01/2009.

	31/12/2009	01/01/2009
Giá mua	11.000.000.000	-
Phần lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ sở hữu	942.022.223	-
Các khoản điều chỉnh khác	-	-
Cộng	11.942.022.223	-

- d. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 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 35% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này tại ngày 30 tháng 06 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 cam kết góp 34% số vốn điều lệ này.

	31/12/2009	01/01/2009
Giá mua	374.100.000.000	-
Phần lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ sở hữu	(722.212.838)	-
Các khoản điều chỉnh khác	-	-
Cộng	373.377.787.162	-

- e. Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh niên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 9 năm 2008, Công ty đăng ký góp 5.600.000 cổ phần, tương đương 56.000.000.000 đồng, chiếm 20% vốn điều lệ.

	31/12/2009	01/01/2009
Giá mua	50.000.000	50.000.000
Phần lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ sở hữu	18.019.215	-
Các khoản điều chỉnh khác	-	-
Cộng	68.019.215	50.000.000

f. Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản Miền Nam) theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 010308728 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 8 năm 2009 có vốn điều lệ là 400 tỷ đồng, địa chỉ: 191 Phố Bà Triệu - Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội, Công ty trở thành cổ đông sáng lập và nắm giữ 20% vốn điều lệ của Công ty này kể từ ngày 01/07/2009.

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Giá mua	96.000.000.000	-
Phần lợi nhuận được hưởng	(803.472.602)	-
Các khoản điều chỉnh	(462.423.400)	-
Phân bổ lợi thế thương mại	(851.123.390)	-
Cộng	<u>93.882.980.608</u>	<u>-</u>

g. Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa có vốn điều lệ là 22 tỷ đồng, địa chỉ: 56 Nguyễn Chí Thanh - Hà Nội, Công ty hoàn tất việc mua và sở hữu 534.500 cổ phần (tương đương 24,30% vốn điều lệ) của Công ty này kể từ ngày 28/05/2009.

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Giá mua	58.795.000.000	-
Phần lợi nhuận được hưởng	-	-
Phân bổ lợi thế thương mại	(3.117.916.669)	-
Cộng	<u>55.677.083.331</u>	<u>-</u>

15. Đầu tư dài hạn khác

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Công ty Cổ Phần Du lịch Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh - sở hữu 308.700 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 9,8% vốn điều lệ (xem thuyết minh V.12)	-	32.219.389.440
Mua cổ phần Công ty CP Du lịch Việt Nam tại Hà Nội (sở hữu 212.520 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng, chiếm 7,08% vốn điều lệ)	7.693.224.000	7.693.224.000
Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Góp vốn đầu tư vào dự án hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Cơ khí Hà Nội để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (xem thuyết minh V.12.e. và thuyết minh VII.1).	-	58.333.332.000
Ứng vốn đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng gia để thực hiện dự án bất động sản Royal City, thời hạn 3 năm, lãi suất 13,2%/năm	1.871.600.000.000	-
Cho Công ty Cổ phần Truyền Thông Thanh Niên vay	-	39.000.000.000
Cộng	<u>1.882.293.224.000</u>	<u>140.245.945.440</u>

16. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
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
Cộng	<u>59.297.444.565</u>	<u>43.410.547.392</u>

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Tại ngày 01/01/2009	1.143.340.241	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được khấu trừ	-	-
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại được khấu trừ	(229.324.834)	-
Tại ngày 31/12/2009	<u>914.015.407</u>	<u>-</u>

18 . Tài sản dài hạn khác

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	-	744.375.380
Cộng	-	744.375.380

19 . Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Vay ngắn hạn	967.849.714.864	199.008.884.200
Vay ngân hàng BIDV Khánh Hòa, thời hạn vay 5 - 6 tháng, lãi suất đang áp dụng là 10,2% - 12%/năm	90.849.714.864	94.000.000.000
Vay của Bà Phạm Hồng Linh, lãi suất từ 3% -5%/năm	-	3.900.000.000
Vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Hội sở Hà Nội, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm	350.000.000.000	-
Vay ngân hàng BIDV TPHCM, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất đang áp dụng là 10,5%/năm	60.000.000.000	-
Vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái, lãi suất đang áp dụng là 12,6%/năm	260.000.000.000	-
Vay của Công ty Cổ phần Vincom, lãi suất từ 15%/năm	207.000.000.000	101.108.884.200
Nợ dài hạn đến hạn trả	71.273.894.000	52.346.438.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	71.273.894.000	52.346.438.000
Cộng	1.039.123.608.864	251.355.322.200

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

	<u>01/01/2009</u>	<u>Số tiền vay phát sinh tăng</u>	<u>Số tiền vay đã trả</u>	<u>Hợp nhất kinh doanh / (điều chỉnh)</u>	<u>31/12/2009</u>
Vay Ngắn hạn	199.008.884.200	1.036.839.010.778	276.835.945.914	200.737.765.800	967.849.714.864
BIDV Khánh Hòa	94.000.000.000	178.839.010.778	181.989.295.914	-	90.849.714.864
Bà Phạm Hồng Linh	3.900.000.000	-	3.900.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Du Lịch Vinpearl Hội An	-	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Agribank - Hội sở Hà Nội	-	500.000.000.000	150.000.000.000	-	350.000.000.000
BIDV TP.Hồ Chí Minh	-	90.000.000.000	30.000.000.000	-	60.000.000.000
Công ty CP Sinh Thái	-	260.000.000.000	-	-	260.000.000.000
Công ty CP Vincom	101.108.884.200	-	94.846.650.000	200.737.765.800	207.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	52.346.438.000	3.500.000.000	52.346.438.000	-	3.500.000.000
Cộng	251.355.322.200	1.040.339.010.778	329.182.383.914	200.737.765.800	971.349.714.864

20 . Phải trả cho người bán

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Phải trả về hoạt động đầu tư, mua sắm tài sản cố định	20.169.171.256	30.972.755.906
Phải trả về hoạt động kinh doanh	16.739.946.876	14.334.355.034
Cộng	36.909.118.132	45.307.110.940

21 . Người mua trả tiền trước

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Khách hàng trả trước về cung cấp dịch vụ khách sạn, vui chơi giải trí và dịch vụ khác ...	22.496.839.445	21.098.046.719
Cộng	22.496.839.445	21.098.046.719

9 . Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Tạm ứng của Cán bộ công nhân viên	1.532.347.491	1.669.374.742
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn	4.459.500.000	3.314.500.000
Cộng	<u>5.991.847.491</u>	<u>4.983.874.742</u>

10 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị quản lý</u>	<u>TSCĐ khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Tại 01/01/2009	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 hoàn thành	27.198.790.453	6.244.837.788	22.700.572.745	621.725.208	363.205.587	57.129.131.781
Điều chỉnh	(18.730.609)	(916.748.030)	-	-	-	(935.478.639)
Hợp nhất KD	-	-	-	37.639.900	-	37.639.900
Thanh lý	-	(1.659.494.192)	-	(35.895.117)	-	(1.695.389.309)
Tại 31/12/2009	<u>868.314.193.021</u>	<u>398.191.292.635</u>	<u>102.603.771.903</u>	<u>9.657.997.557</u>	<u>26.211.476.132</u>	<u>1.404.978.731.248</u>
Hao mòn lũy kế						
Tại 01/01/2009	55.826.971.785	66.736.887.381	12.326.657.975	4.239.354.153	8.107.913.781	147.237.785.075
Trích khấu hao	24.227.431.852	31.235.413.319	5.881.972.657	1.568.508.123	3.078.049.748	65.991.375.699
Hợp nhất KD	-	-	-	19.545.148	-	19.545.148
Thanh lý	-	(364.444.502)	-	(29.191.287)	-	(393.635.789)
Tại 31/12/2009	<u>80.054.403.637</u>	<u>97.607.856.198</u>	<u>18.208.630.632</u>	<u>5.798.216.137</u>	<u>11.185.963.529</u>	<u>212.855.070.133</u>
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2009	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
Tại 31/12/2009	<u>788.259.789.384</u>	<u>300.583.436.437</u>	<u>84.395.141.271</u>	<u>3.859.781.420</u>	<u>15.025.512.603</u>	<u>1.192.123.661.115</u>

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

11 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất lâu dài</u>	<u>Quyền sử dụng đất có thời hạn</u>	<u>Phần mềm quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Tại 01/01/2009	29.807.792.900	59.052.464.509	5.021.102.773	93.881.360.182
Đầu tư trong kỳ	-	9.417.184.108	969.479.776	10.386.663.884
Tại 31/12/2009	<u>29.807.792.900</u>	<u>68.469.648.617</u>	<u>5.990.582.549</u>	<u>104.268.024.066</u>
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2009	-	3.074.340.437	1.574.813.508	4.649.153.945
Trích khấu hao	-	1.278.067.500	857.926.071	2.135.993.571
Tại 31/12/2009	<u>-</u>	<u>4.352.407.937</u>	<u>2.432.739.579</u>	<u>6.785.147.516</u>
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2009	29.807.792.900	55.978.124.072	3.446.289.265	89.232.206.237
Tại 31/12/2009	<u>29.807.792.900</u>	<u>64.117.240.680</u>	<u>3.557.842.970</u>	<u>97.482.876.550</u>

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

12 . Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

22 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Thuế GTGT hàng nội địa	10.610.992	279.754.753
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	936.783.189	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	22.509.002	21.827.996
Thuế xuất, nhập khẩu	239.744.919	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.824.942.490	117.167.877
Thuế Thu nhập cá nhân	223.315.483	136.793.352
Các loại thuế khác	83.999.495	96.416.061
Cộng	<u>9.341.905.570</u>	<u>651.960.039</u>

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

	<u>Tại 01/01/2009</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Hợp nhất kinh doanh</u>	<u>Tại 31/12/2009</u>
Thuế GTGT hàng nội địa	279.754.753	12.605.484.715	12.874.628.476	-	10.610.992
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	2.390.901.977	1.454.118.788	-	936.783.189
Thuế tiêu thụ đặc biệt	21.827.996	384.884.941	384.203.935	-	22.509.002
Thuế xuất, nhập khẩu	(37.256.369)	654.883.799	415.138.880	-	202.488.550
Thuế Thu nhập doanh nghiệp (*)	110.562.707	5.485.108.518	3.517.300.785	4.549.539.303	6.627.909.743
Thuế Thu nhập cá nhân	136.793.352	1.383.903.961	1.298.368.688	986.858	223.315.483
Các loại thuế khác	96.416.061	995.812.659	1.008.229.225	-	83.999.495
Cộng	<u>608.098.500</u>	<u>23.900.980.570</u>	<u>20.951.988.777</u>	<u>4.550.526.161</u>	<u>8.107.616.454</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Các dịch vụ kinh doanh khách sạn, vận chuyển hành khách được giảm 50% thuế suất thuế giá trị gia tăng kể từ 01/02/2009 đến 31/12/2009 theo Quyết định 16/2009/QĐ-TTg ngày 21/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh IV.18 và thuyết minh VI.9

Trong kỳ Công ty mẹ được chuyển số lỗ phát sinh từ 2004 - 2005 để khấu trừ toàn bộ lợi nhuận tính thuế nên Công ty mẹ không có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp (xem thuyết minh số V.15)

Các loại thuế khác

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

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

23 . Phải trả người lao động

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Tiền lương và khoản phải trả cho người lao động	1.961.658.009	1.488.858.909
Cộng	<u>1.961.658.009</u>	<u>1.488.858.909</u>

24 . Chi phí phải trả

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Chi phí lãi vay trái phiếu phải trả	212.915.068.535	103.333.333.333
Chi phí lãi vay Ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả	75.096.019.948	12.224.128.009
Trích trước các khoản chi phí khác	4.255.497.164	1.965.377.176
Cộng	<u>292.266.585.647</u>	<u>117.522.838.518</u>

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	4.053.819	72.893.320
Tiền nhận chuyển nhượng 26% vốn điều lệ của Vinpearl Hội An	78.000.000.000	-
Các khoản khác	491.586.127	1.387.882.297
Cộng	<u>78.495.639.946</u>	<u>1.460.775.617</u>

26 . Các khoản phải trả dài hạn khác

	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
Nhận ký quỹ cho thuê mặt bằng	754.175.414	800.223.295
Cộng	<u>754.175.414</u>	<u>800.223.295</u>

27 . Các khoản vay và nợ dài hạn

	<u>Vay BIDV Khánh Hòa</u>	<u>Phát hành trái phiếu</u>	<u>Cộng</u>
Tại 01/01/2009	533.211.666.544	1.000.000.000.000	1.533.211.666.544
Vay trong kỳ	13.399.120.729	3.000.000.000.000	3.013.399.120.729
Trả nợ trong kỳ	3.666.792.000	-	3.666.792.000
Chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	71.273.894.000	-	71.273.894.000
Đánh giá lại	6.980.903.922	-	6.980.903.922
Tại 31/12/2009	<u>478.651.005.195</u>	<u>4.000.000.000.000</u>	<u>4.478.651.005.195</u>

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

Khoản vay Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa (BIDV Khánh Hòa) bằng tiền Đồng Việt Nam và Đô-la Mỹ để đầu tư cho các dự án của Công ty, thời hạn vay từ 96 - 120 tháng, lãi suất thả nổi. Lãi suất hiện đang áp dụng bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng phí cố định là 3%/năm và được điều chỉnh mỗi tháng một lần (áp dụng cho cả tiền Đô-la Mỹ và Đồng Việt Nam).

Toàn bộ quyền sử dụng đất, mặt nước và phần lớn tài sản cố định của Công ty được thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay này.

Trái phiếu

Thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày ngày 26 tháng 11 năm 2007 về việc phát hành trái phiếu theo hình thức riêng lẻ, tổng khối lượng phát hành là 2.000 tỷ đồng, thời hạn từ 3 đến 5 năm để đầu tư dự án Khu biệt thự và Sân Golf Vinpearl tại Đảo Hòn Tre – Phường Vĩnh Nguyên – Thành phố Nha Trang. Công ty đã phát hành 2 đợt trái phiếu với số lượng 2.000 trái phiếu mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu với tổng giá trị 2.000 tỷ đồng.n

Đợt 1: Phát hành vào ngày 06/05/2008 bao gồm 500 trái phiếu có kỳ hạn 3 và 500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm. Lãi suất năm đầu tiên của trái phiếu có kỳ hạn 3 năm là 15% và trái phiếu có kỳ hạn 5 năm là 16%. Theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl ngày 08/07/2009, lãi suất từ năm thứ 2 được thả nổi bằng trung bình công lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của bốn Sở giao dịch Ngân hàng thương mại (Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam) tại ngày xác định lãi suất hàng năm cộng (+) biên độ 4%/năm đối với Trái phiếu kỳ hạn 3 năm hoặc cộng (+) biên độ 4,5% đối với Trái phiếu kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày phát hành trái phiếu.

Đợt 2: Phát hành vào ngày 18/03/2009 bao gồm 1.000 trái phiếu 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 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. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày phát hành trái phiếu.

Thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/09/NQ-HĐQT-VPL JSC ngày 16/09/2009 thông qua chủ trương phát hành Trái phiếu và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 22/09/NQ-HĐQT-VPL JSC ngày 01/10/2009 phê duyệt phương án phát hành trái phiếu theo hình thức riêng lẻ với khối lượng 2.000 tỷ đồng, thời hạn từ 3 đến 5 năm để thực hiện một số dự án đang triển khai của Công ty, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 1.000 trái phiếu có mệnh giá 1 tỷ đồng kỳ hạn 3 năm và 1.000 trái phiếu có mệnh giá 1 tỷ đồng kỳ hạn 5 năm vào ngày 12/10/2009.

Nguồn vốn này được sử dụng để bổ sung vốn hoạt động cho Công ty, đầu tư cho các Dự án Tổ hợp Khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ - Royal City 74- Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội (“Dự án Royal City”) và Dự án Khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An, khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Lãi suất Trái Phiếu cố định năm đầu bằng 12,5%/năm cho kỳ hạn 5 năm và 12%/năm cho kỳ hạn 3 năm và thả nổi từ năm thứ 2, được xác định bằng lãi suất trần (cao nhất) huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/ năm cho kỳ hạn 5 năm và cộng biên độ 3%/năm cho kỳ hạn 3 năm.

28 . Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Năm 2009	Năm 2008
Tại ngày 01/01/2009	860.643.150	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	860.643.150
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(547.457.683)	-
Tại ngày 31/12/2009	313.185.467	860.643.150

29 . Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại 01/01/2008	1.000.000.000.000			29.027.623.801	1.029.027.623.801
Góp vốn trong năm 2008	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2008	-	-	-	73.194.614.015	73.194.614.015
Trích quỹ và các khoản khác	-	-	-	(791.630.500)	(791.630.500)
Tại 31/12/2008	1.000.000.000.000	-	-	101.430.607.316	1.101.430.607.316
Tại 01/01/2009	1.000.000.000.000	-	-	101.430.607.316	1.101.430.607.316
Góp vốn trong năm 2009	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2009	-	-	-	55.019.389.947	55.019.389.947
Trích quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	-	-	4.994.494.000	(4.994.494.000)	-
Chênh lệch tỷ giá nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ	-	(2.149.388.839)	-	-	(2.149.388.839)
Các khoản tăng giảm vốn chủ sở hữu tại các công ty liên kết	-	-	-	(685.350.800)	(685.350.800)
Tại 31/12/2009	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	150.770.152.463	1.153.615.257.624

30 . Lợi ích của Cổ đông thiểu số	31/12/09	01/01/09
Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty CP Phát triển Thành phố Xanh	254.138.188.257	60.011.891.402
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	249.000.000.000	60.000.000.000
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	5.138.188.257	11.891.402
Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty CP Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn Cầu	65.319.664.680	64.064.307.163
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	70.000.000.000	70.000.000.000
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	(4.680.335.320)	(5.935.692.837)
Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	592.278.015	1.320.371
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	250.000.000	-
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	342.278.015	1.320.371
Lợi ích của Cổ đông thiểu số Công ty CP Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	135.029.174.005	1.320.371
- <i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	132.000.000.000	-
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	3.029.174.005	1.320.371
Cộng	<u>455.079.304.957</u>	<u>124.077.518.936</u>

(*) Việc phân chia lợi ích cho các cổ đông trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn Cầu được thực hiện theo thỏa thuận của các cổ đông theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 10/08/BB-ĐHĐCĐ ngày 10/09/2008, theo đó lợi ích của các cổ đông trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên Kết Đại Toàn Cầu đến thời điểm 31/12/2008 sẽ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn điều lệ thực tế đã góp của các cổ đông, các cổ đông chưa góp đủ vốn được miễn trừ trách nhiệm của mình do việc chậm góp vốn.

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

1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2009	Năm 2008
Tổng doanh thu	485.862.930.278	471.269.079.443
Các khoản giảm trừ:	384.884.941	618.001.872
- <i>Giảm giá hàng bán</i>	-	15.448.167
- <i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	384.884.941	602.553.705
Doanh thu thuần	<u>485.478.045.337</u>	<u>470.651.077.571</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ bán bất động sản đầu tư	-	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2.951.563.270	2.433.193.375
Doanh thu dịch vụ xây dựng	-	8.630.090.909
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	482.526.482.067	459.587.793.287
2 . Giá vốn hàng bán	Năm 2009	Năm 2008
Giá vốn bất động sản đầu tư	-	-
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm	1.904.766.929	1.209.075.350
Giá vốn hoạt động xây dựng	-	8.901.861.565
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ khác	291.408.025.162	312.009.404.283
Cộng	<u>293.312.792.091</u>	<u>322.120.341.198</u>

3 . Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Lợi nhuận từ chuyển nhượng cổ phần, quyền mua cổ phần	6.000.000.000	91.000.000.000
Lãi cho vay, ứng vốn đầu tư, lãi tiền gửi ngân hàng	180.864.250.998	59.605.501.854
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.275.158.195	2.875.117.671
Lợi nhuận, cổ tức được chia	514.874.118	148.682.180
Doanh thu hoạt động tài chính khác	34.318.308	18.934.836
Cộng	<u>188.688.601.619</u>	<u>153.648.236.541</u>

4 . Chi phí tài chính

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Chi phí lãi vay	249.953.341.558	140.134.363.188
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.764.470.779	12.019.163.280
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	2.995.651.607	-
Chi phí phát hành trái phiếu và chi phí tài chính khác	5.221.555.605	6.186.830.000
Cộng	<u>266.935.019.549</u>	<u>158.340.356.468</u>

5 . Chi phí bán hàng

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Chi phí cho nhân viên	6.404.573.460	8.361.753.089
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1.024.387.123	1.845.712.165
Chi phí khấu hao tài sản cố định	513.539.159	102.228.709
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.196.877.037	23.925.439.895
Chi phí khác bằng tiền	6.511.833.490	8.270.233.350
Cộng	<u>27.651.210.269</u>	<u>42.505.367.208</u>

6 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Chi phí cho nhân viên	17.536.223.206	16.639.605.554
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1.791.180.631	1.706.052.639
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.846.922.299	2.822.342.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.887.718.150	8.768.100.321
Chi phí khác bằng tiền	18.189.696.825	10.242.405.435
Cộng	<u>49.251.741.111</u>	<u>38.236.232.734</u>

7 . Thu nhập khác

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng	794.308.993	2.722.388.785
Thu từ thanh lý tài sản cố định	1.376.602.593	75.297.965
Thu từ bán thanh lý vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ	6.340.574.415	510.460.456
Các khoản thu nhập khác	19.759.290.149	221.204.839
Cộng	<u>28.270.776.150</u>	<u>3.529.352.045</u>

8 . Chi phí khác

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.301.753.520	135.762.225
Giá vốn vật liệu, phế liệu, công cụ, dụng cụ bán thanh lý	601.278.512	129.630.624
Các khoản chi phí khác	1.627.791.275	149.829.000
Cộng	<u>3.530.823.307</u>	<u>415.221.849</u>

9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được xác định như sau:

	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>	<u>Hoạt động đầu tư tài chính và khác</u>	<u>Cộng</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	39.769.618.465	27.139.359.167	66.908.977.632
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			
Các khoản điều chỉnh tăng	8.219.731.901	99.657.438.447	107.877.170.348
Khấu hao lợi thế thương mại	-	-	-
Lãi từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	-	96.625.469.633	96.625.469.633
Các khoản chi phí không được trừ	8.219.731.901	3.031.968.814	11.251.700.715
Các khoản điều chỉnh giảm	(559.570.743)	(9.191.659.029)	(9.751.229.772)
Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	-	(5.153.140.853)	(5.153.140.853)
Thu nhập không chịu thuế	-	(2.304.840.576)	(2.304.840.576)
Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh	(559.570.743)	(1.733.677.600)	(2.293.248.343)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp chưa trừ chuyển lỗ	47.429.779.623	117.605.138.585	165.034.918.208
Lỗ các năm trước được chuyển (*)	(37.397.592.102)	(7.833.182.149)	(45.230.774.251)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	10.032.187.521	109.771.956.436	119.804.143.957
Thu nhập chịu thuế với thuế suất 20% được giảm 50%	8.210.402.170	-	8.210.402.170
Thu nhập chịu thuế với thuế suất 25% được giảm 30%	<u>11.315.501.322</u>	<u>15.336.317.536</u>	<u>26.651.818.858</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>2.801.252.948</u>	<u>2.683.855.570</u>	<u>5.485.108.518</u>

(*) Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland được chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty có khoản lỗ phát sinh năm 2004 và năm 2005 là 45.230.774.251 VND được bù với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Số lỗ này đã được bù trừ toàn bộ vào lợi nhuận để xác định thu nhập chịu thuế trong năm 2009.

10 . Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Phát Triển Thành phố Xanh	5.126.296.855	(5.970.389.159)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang	340.957.644	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại Liên Kết Đại Toàn Cầu	<u>1.255.357.517</u>	<u>-</u>
Cộng	<u>6.722.612.016</u>	<u>(5.970.389.159)</u>

11 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2009</u>	<u>Năm 2008</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	55.019.389.947	73.194.614.015
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	55.019.389.947	73.194.614.015
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>550</u>	<u>732</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Các khoản cam kết

- Cam kết góp vốn cổ phần vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia
 Theo Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư và thành lập công ty được ký kết giữa bốn bên gồm: Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Cơ khí Hà Nội (Bên A), Công ty Cổ phần Vincom (Bên B), Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl (Bên C) và Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội (Bên D), các bên thỏa thuận sẽ thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia để làm chủ đầu tư dự án bất động sản tại Hà Nội.
 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 cam kết góp 34% số vốn điều lệ này. Số vốn còn phải góp là 305.900.000.000 VND.
- Cam kết góp vốn cổ phần vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên
 Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh niên do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 9 năm 2008, Công ty đăng ký góp 5.600.000 cổ phần, tương đương 56.000.000.000 đồng, chiếm 20% vốn điều lệ. Số cổ phần còn phải góp là 5.595.000 cổ phần.
- Cam kết góp vốn cổ phần vào Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng
 Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009, Công ty đăng ký góp 11.520.000 cổ phần, tương đương 115.200.000.000 đồng, chiếm 40% vốn điều lệ. Số cổ phần còn phải góp là 11.520.000 cổ phần.

2 . Giao dịch với các bên liên quan

. Giao dịch với các cổ đông và công ty liên kết

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Công ty Cổ phần Vincom	Công ty do Ông Phạm Nhật Vượng (là cổ đông lớn nhất của Vinpearl) hiện nắm giữ trên 40% vốn điều lệ và là Cổ đông sở hữu 20% cổ phần tại Vincom.	- Trả nợ vay và lãi vay	110.918.917.022
		- Lãi vay phải trả	3.138.469.122
		- Cho vay	69.674.733.300
		- Thu nợ cho vay	1.028.000.000
		- Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	4.975.854.953
		- Thu tiền cung cấp hàng hóa và dịch vụ	273.805.953
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Góp vốn điều lệ	90.000.000.000
		- Ứng vốn đầu tư (lãi suất 10,44%/năm)	200.000.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	19.542.666.700
		- Vay vốn	8.000.000.000
		- Trả nợ Vốn vay	8.000.000.000
- Lãi vay phải trả	36.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Góp vốn điều lệ	315.766.668.000
		- Ứng vốn đầu tư	1.871.600.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	54.214.013.300
		- Thu lãi ứng vốn	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Việt Nam tại TPHCM	Công ty liên kết	- Thu nợ cho vay	4.500.000.000
		- Lãi cho vay phải thu	170.850.000
		- Thu lãi cho vay	1.282.933.000
		- Thu tiền cổ tức	955.680.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VINPEARLLANDĐảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên,
Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Du lịch Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức năm 2008 được hưởng	508.680.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom	Công ty liên kết	- Mua lại và sở hữu 20% vốn điều lệ - Phí tư vấn quản lý các dự án - Thanh toán phí tư vấn quản lý các dự án	11.000.000.000 1.007.734.199 916.121.999
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Ứng vốn đầu tư dự án - Nhận góp vốn điều lệ vào GCD - Góp vốn điều lệ	300.000.000.000 70.000.000.000 80.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái	Cổ đông thiểu số sở hữu 25,57% cổ phần của GCD	- Góp vốn điều lệ - Ứng vốn cho GCD để thực hiện dự án - Lãi ứng vốn được hưởng	179.000.000.000 260.000.000.000 17.927.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vincom	- Nhận ủy quyền của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh để thỏa thuận và thanh toán tiền bồi thường cho các hộ dân có đất nằm trong khu vực dự án khu dân cư và Công viên Phước Thiện - Quận 9 - TP.HCM (Dự án Green City). + Ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Green City theo ủy quyền + Hoàn ứng	285.000.000.000 -
		- Vay và lãi vay: + Nhận tiền vay + Lãi vay được hưởng + Hoàn trả tiền vay và lãi vay	49.000.000.000 4.070.116.599 172.176.200.201
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên Hội đồng quản trị	- Nhận ủy quyền của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh để thỏa thuận và thanh toán tiền bồi thường cho các hộ dân có đất nằm trong khu vực dự án khu dân cư và Công viên Phước Thiện - Quận 9 - TP.HCM (Dự án Green City). + Ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Green City theo ủy quyền + Hoàn lại tiền ứng để mua đất thực hiện dự án Green City theo ủy quyền + Hoàn ứng	370.000.000.000 66.970.000.000 -

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, công nợ với các bên có liên quan như sau :

Các khoản phải thu

Công ty Cổ phần Phát triển và dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	Ứng vốn đầu tư Lãi ứng vốn đầu tư phải thu	300.000.000.000 7.969.000.000
		Cộng	<u>307.969.000.000</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Hoàng Gia	Công ty liên kết	Cổ tức năm 2008	508.680.000
		Cộng	<u>508.680.000</u>

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 đầu tư phải thu	34.214.013.300
		Cộng	1.905.814.013.300
Công ty Cổ phần Vincom		Cho vay	68.646.733.300
		Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	4.702.049.000
		Cộng	73.348.782.300
Bà Phạm Hồng Linh		Ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Green City theo ủy quyền	395.495.320.000
		Cho vay	-
		Lãi cho vay	-
		Cộng	395.495.320.000
Bà Vũ Tuyết Hằng		Ứng tiền để mua đất thực hiện dự án Green City theo ủy quyền	322.213.660.000
		Cộng	322.213.660.000
Các khoản phải trả			
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái	Công ty liên kết	Ứng vốn đầu tư	260.000.000.000
		Lãi ứng vốn đầu tư phải trả	17.927.000.000
		Cộng	277.927.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom	Công ty liên kết	Phí tư vấn và quản lý các dự án	91.612.200
		Cộng	91.612.200

3 . Số liệu so sánh

Một số chỉ tiêu trên cột số liệu so sánh của Báo cáo tài chính của Quý IV năm 2008 đã được công bố trình bày trên Báo cáo tài chính này được điều chỉnh và trình bày lại cho phù hợp với việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Quý IV năm 2009. Việc điều chỉnh được thực hiện như sau:

- Công ty đã có được thông tin tài chính của công ty liên kết cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 nên áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu để hạch toán các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh;
- Vốn hóa chi phí đi vay: Công ty xác định lại chi phí đi vay được vốn hóa trên phương diện Tập đoàn sau khi có được hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Các chỉ tiêu cơ bản trên cột so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất bị ảnh hưởng bởi việc điều chỉnh trên đây như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu so sánh trình bày trên Báo cáo tài chính này	Số liệu so sánh trình bày trên Báo cáo tài chính của Quý IV năm 2008	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán			
Chi phí trả trước ngắn hạn	36.716.076.403	-	36.716.076.403
Chi phí trả trước dài hạn	43.410.547.392	80.126.623.795	(36.716.076.403)
Báo cáo kết quả kinh doanh			
Giá vốn hàng bán	86.116.846.039	77.504.316.696	8.612.529.343
Doanh thu hoạt động tài chính	123.887.555.209	144.750.453.597	(20.862.898.388)
Chi phí tài chính	62.231.758.590	130.447.200.466	(68.215.441.876)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>51.210.303.862</i>	<i>115.057.813.277</i>	<i>(63.847.509.415)</i>
Chi phí bán hàng	7.797.889.631	7.852.627.411	(54.737.780)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.096.193.964	9.313.278.241	782.915.723
Phân lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	215.443.051	-	215.443.051
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.226.220.988	(2.579.641.482)	38.805.862.470
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(763.431.391)	(788.908.864)	25.477.473
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(763.431.391)	(6.524.221.048)	5.760.789.657
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.877.598.260	4.733.488.430	32.144.109.830
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	42.862.222.012	10.789.246.816	32.072.975.196
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	429	108	321
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			
Lợi nhuận trước thuế	67.072.918.906	28.271.037.335	38.801.881.571
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(148.278.347.165)	(149.182.108.659)	903.761.494
Chi phí lãi vay	140.134.363.188	177.320.335.188	(37.185.972.000)
Tăng, giảm các khoản phải thu	14.805.037.316	14.682.142.976	122.894.340
Tăng, giảm các khoản phải trả	8.538.943.398	8.526.784.612	12.158.786
Tăng, giảm chi phí trả trước	(17.664.222.749)	(17.632.392.348)	(31.830.401)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(946.937.270)	(898.395.594)	(48.541.676)
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(766.792.938.486)	(764.261.833.934)	(2.531.104.552)
Tiền chi trả nợ gốc vay	(536.452.954.906)	(536.472.954.506)	19.999.600

4 . Thông tin về báo cáo bộ phận

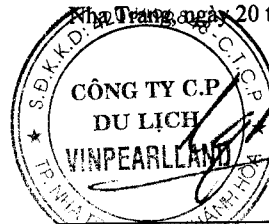
	Dịch vụ Du lịch và vui chơi giải trí	Bất động sản	Đầu tư tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần và thu nhập	485.478.045.337	-	193.841.742.472	28.270.776.150	707.590.563.959
Chi phí của hoạt động	445.708.426.872	-	191.442.336.148	3.530.823.307	640.681.586.327
Chi phí khấu hao và khấu trừ	68.735.102.226	-	9.493.715.971	-	78.228.818.197
Chi phí tài chính	84.986.399.372	-	173.474.155.900	-	258.460.555.272
Chi phí khác	291.986.925.274	-	8.474.464.277	3.530.823.307	
Lợi nhuận kế toán trước thuế	39.769.618.465	-	2.399.406.324	24.739.952.843	66.908.977.632
Chi phí đầu tư tài sản cố định trong kỳ	194.349.328.517	(95.315.013.062)	-	-	99.034.315.455
- Tăng trong năm	194.349.328.517	94.813.086.938	-	-	289.162.415.455
- Giảm trong năm	-	(190.128.100.000)	-	-	-190.128.100.000
Tài sản của bộ phận	2.169.821.273.567	1.446.981.219.855	3.955.063.788.565	-	7.571.866.281.987
Nợ phải trả của bộ phận	1.848.714.503.699	971.135.783.380	3.143.321.432.327	-	5.963.171.719.406

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2009 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nha Trang, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

	<u>30/09/2009</u>	<u>31/12/2009</u>
I. Tài sản ngắn hạn	2.600.739.352.718	2.994.359.236.969
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.568.557.140	11.205.669.894
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.519.646.733.300	2.018.043.126.215
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.045.213.053.286	900.852.740.746
Hàng tồn kho	11.719.777.997	11.611.695.016
Tài sản ngắn hạn khác	9.591.230.995	52.646.005.098
II. Tài sản dài hạn	2.374.269.557.910	4.577.507.045.018
Các khoản phải thu dài hạn	1.906.569.677.203	2.010.322.760.705
Tài sản cố định	1.201.116.797.403	1.192.123.661.115
- Tài sản cố định hữu hình		
- Tài sản cố định thuê tài chính		
- Tài sản cố định vô hình	92.746.379.202	97.482.876.550
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	612.706.500.598	720.716.223.040
Bất động sản đầu tư	21.116.696.566	20.915.846.725
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	363.855.315.832	2.486.056.977.616
Tài sản dài hạn khác	82.727.868.309	60.211.459.972
III. Lợi thế thương mại		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	<u>4.975.008.910.628</u>	<u>7.571.866.281.987</u>
III. Nợ phải trả	3.486.409.651.454	5.963.171.719.406
Nợ ngắn hạn	935.577.740.082	1.480.595.355.613
Nợ dài hạn	2.550.831.911.372	4.482.576.363.793
IV. Vốn chủ sở hữu	1.192.863.001.426	1.153.615.257.624
Vốn chủ sở hữu	1.192.863.001.426	1.153.615.257.624
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Thặng dư vốn cổ phần	-	-
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
- Cổ phiếu quỹ	-	-
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(2.149.388.839)
- Quỹ đầu tư phát triển	4.994.494.000	4.994.494.000
- Quỹ dự phòng tài chính	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	187.868.507.426	150.770.152.463
- Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
V. Lợi ích của cổ đông thiểu số	295.736.257.749	455.079.304.957
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	<u>4.975.008.910.628</u>	<u>7.571.866.281.987</u>



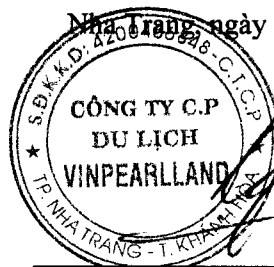
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Quý IV năm 2009	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	71.458.526.844	485.862.930.278
Các khoản giảm trừ	63.508.706	384.884.941
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	71.395.018.138	485.478.045.337
Giá vốn hàng bán	70.057.319.494	293.312.792.091
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.337.698.644	192.165.253.246
Doanh thu hoạt động tài chính	90.254.347.966	188.688.601.619
Chi phí tài chính	119.779.277.576	266.935.019.549
- Trong đó: Chi phí lãi vay	111.016.678.380	249.953.341.558
Chi phí bán hàng	8.680.013.932	27.651.210.269
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.387.637.210	49.251.741.111
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(50.254.882.108)	37.015.883.936
Thu nhập khác	8.020.392.042	28.270.776.150
Chi phí khác	1.297.551.920	3.530.823.307
Lợi nhuận khác	6.722.840.122	24.739.952.843
Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	2.272.411.769	5.153.140.853
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(41.259.630.217)	66.908.977.632
Chi phí thuế TNDN	(3.937.571.857)	5.166.975.669
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(3.956.041.514)	5.485.108.518
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	18.469.657	(318.132.849)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(37.322.058.360)	61.742.001.963
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	(686.126.797)	6.722.612.016
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	(36.635.931.563)	55.019.389.947
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(366)	550
Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	-	-

4200450
 ÔNG T
 DU L
 NPEARL
 TRANG - T

**Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KOKD
giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 5% trở lên:**

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 4 năm 2009 giảm hơn quý 3 năm 2009 là 93,76 tỷ đồng (tương đương 56,75%), do quý 3 hàng năm mùa du lịch cao điểm trong năm, trong khi quý 4 hàng năm là mùa mưa bão, thời tiết không thuận lợi cho hoạt động du lịch và vui chơi giải trí của Công ty.
- Giá vốn hàng bán quý 4 năm 2009 giảm hơn quý 3 năm 2009 là 99,46 tỷ đồng (tương đương 12,43%), do Doanh thu giảm, các chi phí biến đổi theo doanh thu giảm.
- Doanh thu tài chính trong quý 4 năm 2009 tăng so với quý 3 năm 2009 là 51,14 tỷ đồng (tương đương 130,76%), chủ yếu do trong quý Công ty phát hành trái phiếu với tổng trị giá là 2.000 tỷ đồng để đầu tư vào các dự án tại các Công ty liên kết.
- Chi phí tài chính trong quý 4 năm 2009 tăng so với quý 3 năm 2009 gần 65 tỷ đồng (tương đương 118,65%), chủ yếu do trong quý 4 Công ty phát hành trái phiếu với tổng trị giá là 2.000 tỷ đồng để đầu tư vào các dự án tại các Công ty liên kết và khoản lỗ do chênh lệch tỷ giá, lỗ do chênh lệch tỷ giá và trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.
- Chi phí bán hàng trong quý 4 năm 2009 tăng so với quý 3 năm 2009 là 3,75 tỷ đồng (tương đương 76%) do Công ty thực hiện các chương trình quảng cáo, tiếp thị và tài trợ.
- Lợi nhuận khác trong quý 4 năm 2009 giảm so với quý 3 năm 2009 là 8,62 tỷ đồng do trong quý 3 năm 2009 có phát sinh khoản thu nhập trên 15 tỷ đồng, trong khi trong quý 4 năm 2010 Công ty thanh lý các tài sản thừa và xử lý 1 số khoản nợ tồn đọng khoảng gần 7 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2009 giảm hơn quý 3 năm 2009 là 52 tỷ (tương đương 353%) do do ảnh hưởng bởi phần lớn các nhân tố trên đây.



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

