



Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Việt Nam
Tel: +84 58 3 590 611
Fax: +84 58 3 590 613
E-mail: info@vinpearl.com
Website: www.vinpearl.com

Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư
Email: ir@vinpearlland.com



VINPEARL

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2010

ĐẲNG CẤP VƯỢT TRỘI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010

Nha Trang - Việt Nam, 2010

TỔNG QUAN

Khởi nghiệp vào năm đầu tiên của thế kỷ 21, Vinpearl đã thể hiện tầm nhìn và hướng đi chiến lược đúng đắn khi lựa chọn Nha Trang, Khánh Hòa làm điểm xuất phát cho sự nghiệp phát triển của mình. Qua gần 10 năm xây dựng và trưởng thành, vượt qua mọi khó khăn thử thách, Vinpearl đã tự tin khẳng định mình để trở thành thương hiệu danh tiếng trong nước và quốc tế về du lịch, nghỉ dưỡng. Hiện nay, Vinpearl đang được đông đảo du khách biết đến bởi chuỗi sản phẩm và dịch vụ đẳng cấp, độc đáo. Trong tương lai, Vinpearl sẽ tiếp tục đầu tư một cách bài bản và có hiệu quả vào lĩnh vực hạ tầng du lịch, bất động sản du lịch; phấn đấu trở thành một thương hiệu du lịch, nghỉ dưỡng mang tầm quốc tế và luôn là cánh chim đầu đàn của ngành du lịch Việt Nam.



Mục lục

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH GIÁ TRỊ CỐT LÕI	04	46	PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
		48	Nguồn nhân lực
		50	Hoạt động cộng đồng
THÔNG điệp TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	06		
SANG TRỌNG VÀ KHÁC BIỆT	08	52	THƯƠNG HIỆU XANH
Lịch sử hình thành và phát triển	10	54	Chính sách môi trường
Ngành nghề kinh doanh	12		
Công ty con và Công ty liên kết	14	56	THIÊN ĐƯỜNG NGHỈ DƯỠNG
Sự kiện tiêu biểu năm 2010	16	58	Các công trình hoàn thiện đã đưa vào khai thác
Chiến lược phát triển	18	60	Các dự án đang triển khai
KHẲNG ĐỊNH THƯƠNG HIỆU VIỆT	22		
Cơ cấu tổ chức	24	64	BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Giới thiệu Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	26	66	Báo cáo của Hội đồng quản trị
Báo cáo của Hội đồng quản trị	30	68	Báo cáo kiểm toán độc lập
Báo cáo của Ban giám đốc	34	69	Bảng cân đối kế toán hợp nhất
Quản trị doanh nghiệp	38	71	Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất
Quản lý rủi ro	40	72	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
Quan hệ Nhà đầu tư	42	74	Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Thông tin Cổ đông	44		



TẦM NHÌN SỨ MỆNH GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Với định hướng lấy hoạt động đầu tư - kinh doanh du lịch làm trọng tâm chiến lược, Công ty Cổ phần Vinpearl phấn đấu trở thành một trong những **Doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam**; thể hiện tầm nhìn và **đẳng cấp vượt trội**, tạo nên một thương hiệu du lịch mang **tầm vóc Quốc tế**.

SỨ MỆNH

Đối với thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ du lịch cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và mang tính độc đáo, thể hiện bản sắc riêng của thương hiệu du lịch Vinpearl.

Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, cạnh tranh, thu nhập cao và có cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

Đối với cổ đông: Đảm bảo hài hòa lợi ích ngắn hạn và dài hạn; luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.

Đối với xã hội: Hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và bảo vệ môi trường; nỗ lực góp phần phát triển ngành du lịch Việt Nam nói riêng và quảng bá hình ảnh đất nước nói chung.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Phát triển bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;
Coi trọng đẳng cấp, chất lượng;
Đề cao tính hiệu quả trong công việc;
Tôn trọng năng lực sáng tạo;
Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ;
Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng sự trung thành;
Tuyệt đối tôn trọng pháp luật và kỷ luật;
Xây dựng văn hóa doanh nghiệp trên nền tảng tiếp thu tinh hoa văn hoá thế giới và phát huy nét đặc sắc của văn hoá Việt Nam; đề cao niềm tự hào dân tộc.



Thưa Quý Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Vinpearl, tôi xin gửi đến Quý vị và gia đình lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2010 là một năm đáng nhớ đối với nền kinh tế Việt Nam. Dù nội lực còn chưa mạnh nhưng Việt Nam đã sớm bước ra khỏi khủng hoảng và đạt tốc độ tăng trưởng 6,78%. Cùng với đà phát triển ấy, năm 2010, du lịch Việt Nam đã khởi sắc trở lại khi trở thành điểm đến của hơn 5 triệu lượt khách quốc tế, 28 triệu lượt khách nội địa và nằm trong top 10 quốc gia có tốc độ tăng trưởng du lịch cao nhất thế giới với tổng doanh thu toàn ngành đạt hơn 96 ngàn tỷ đồng.

Với Công ty Cổ phần (CP) Vinpearl, năm 2010 thực sự là một năm đáng tự hào. Hầu hết các chỉ tiêu phát triển của năm 2010 mà Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) đã đặt ra đều được Lãnh đạo và cán bộ nhân viên Vinpearl hoàn thành một cách xuất sắc. Trong năm qua, Vinpearl có tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ tăng 36,92% so với năm 2009 và đón lượng khách du lịch kỷ lục là gần 900 ngàn lượt. Bên cạnh đó, đây cũng là năm chúng ta triển khai thành công nhiều dự án lớn, đồng thời tổ chức thành công hai sự kiện văn hóa nổi bật là cuộc thi Hoa hậu Thế giới người Việt và Hoa hậu Trái Đất, đưa uy tín, đẳng cấp và giá trị thương hiệu của Vinpearl lên một tầm cao mới.

Trong năm qua, Công ty CP Vinpearl đã khai thác hiệu quả các hạng mục công trình đã đi vào hoạt động với mục tiêu xây dựng Vinpearl thành Thiên đường du lịch của Việt Nam; đồng thời cung cấp các gói dịch vụ và chính sách giá hấp dẫn, phù hợp với khách hàng... Chính vì thế, mặc dù sự cạnh tranh trong phân khúc thị trường du lịch cao cấp ngày càng khốc liệt, Vinpearl vẫn là điểm đến hàng đầu của du lịch Nha Trang nói riêng và du lịch Việt Nam nói chung.

Song song với việc nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, Vinpearl đã không ngừng đẩy mạnh việc mở rộng đầu tư vào lĩnh vực bất động sản du lịch cao cấp. Năm qua, Công ty đã đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án trọng điểm như: Vinpearl Nha Trang Luxury Resort, Khu biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang, Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng và Khu Du lịch sinh thái Vinpearl Hội An... Sau khi hoàn thành, những dự án này sẽ góp phần đưa tổ hợp Vinpearl Nha Trang cũng như toàn bộ chuỗi các Khách sạn Vinpearl thực sự trở thành thương hiệu du lịch nghỉ dưỡng - giải trí lớn, độc đáo hàng đầu Việt Nam và khu vực. Bên cạnh đó, trong định hướng phát triển chiến lược là mở rộng hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, Công ty đã tham gia góp vốn đầu tư vào các dự án bất động sản cao cấp khác tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và các đô thị khác... Các dự án này đều đã và đang được triển khai đúng tiến độ, hứa hẹn mang lại những hiệu quả to lớn về kinh tế cũng như tạo dựng uy tín cho thương hiệu Vinpearl.

Với những thành công nêu trên, trong năm 2010, Công ty CP Vinpearl đã vinh dự được nhận các giải thưởng lớn như: *Giải thưởng Sao Vàng đất Việt 2010; Giải thưởng Thương mại dịch vụ xuất sắc; Top ten khách sạn 5 sao; Giải thưởng khách sạn Xanh ASEAN; ...*

Thưa Quý vị Cổ đông!

Du lịch nói chung và du lịch biển đảo nói riêng đang là một thế mạnh hàng đầu của Việt Nam. Đặc biệt hơn nữa, Chính phủ đã chọn năm 2011 là năm Du lịch Quốc gia với chủ đề “Du lịch biển, đảo” và lấy vùng Duyên hải Nam Trung bộ làm nơi để quảng bá sự kiện này. Sẵn sàng nắm bắt cơ hội, vững tin vào tiềm lực cũng như quyết tâm chinh phục thử thách, HĐQT Công ty CP Vinpearl đã xây dựng một mục tiêu mang tính đột phá và quyết liệt cho Công ty trong năm nay và giai đoạn tiếp theo.

Chính vì vậy, ngay từ cuối năm 2010, Công ty đã nghiên cứu và đưa vào áp dụng nhiều chính sách và gói sản phẩm du lịch hấp dẫn, nỗ lực nâng cao chất lượng và năng lực phục vụ. Công ty cũng quyết liệt triển khai các dự án lớn tại Nha Trang, Hội An và Đà Nẵng với quyết tâm sẽ khai trương và đưa vào khai thác các tổ hợp: Vinpearl Nha Trang Luxury Resort, Khu biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang, Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng ngay trong năm 2011 này.

Thưa Quý vị Cổ đông!

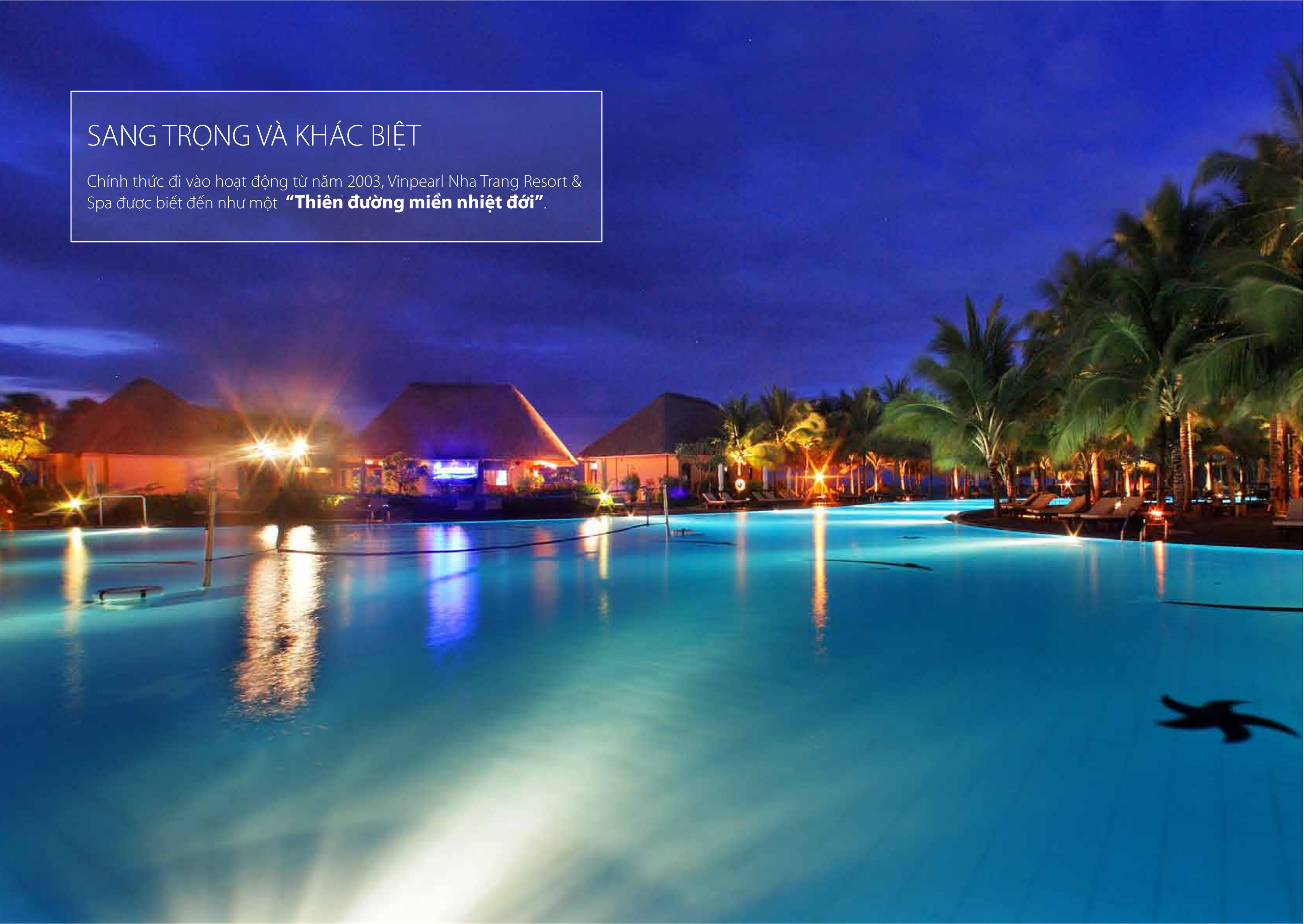
Thay mặt cho HĐQT, một lần nữa tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý vị vì đã tin tưởng, ủng hộ và chia sẻ với Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi tin tưởng rằng với việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững cùng các nhóm giải pháp mang tính giai đoạn, Công ty CP Vinpearl sẽ thực hiện thành công mục tiêu kế hoạch đề ra nhằm nâng vị thế và sự phát triển của Công ty lên một tầm cao mới; đồng thời bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý cổ đông cũng như đóng góp nhiều hơn nữa cho xã hội.

Trân trọng cảm ơn!

**CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN TRỌNG HIỀN**

SANG TRỌNG VÀ KHÁC BIỆT

Chính thức đi vào hoạt động từ năm 2003, Vinpearl Nha Trang Resort & Spa được biết đến như một **“Thiên đường miền nhiệt đới”**.



Công ty CP Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre, được thành lập vào ngày 25/07/2001 với số vốn điều lệ ban đầu là 60 tỷ đồng, có trụ sở tại TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.



Tháng 12/2003: Chỉ sau gần 20 tháng thi công trong điều kiện đặc biệt khó khăn, Công ty đã hoàn tất việc xây dựng tòa nhà Executive cũng như các công trình phụ trợ khác, đưa tổ hợp khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa chính thức đi vào hoạt động. Với sự kiện này, đảo Hòn Tre hoang sơ đã trở thành một địa điểm du lịch nghỉ dưỡng cao cấp hàng đầu Việt Nam, góp phần làm thay đổi đáng kể diện mạo của du lịch Khánh Hòa.

Năm 2006: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Vinpearl với số vốn điều lệ 290 tỷ đồng. Cũng trong năm này, Công viên giải trí Vinpearl (Vinpearl Land) được xây dựng và chính thức đi vào hoạt động. Cùng với việc tổ chức thành công và ấn tượng cuộc thi Hoa hậu Việt Nam 2006, Vinpearl đã bước đầu khẳng định năng lực tổ chức các sự kiện văn hóa lớn.

Năm 2007: Vào tháng 3, Vinpearl khai trương hệ thống cáp treo vượt biển dài nhất thế giới – 3.320m, nối liền thành phố biển Nha Trang với đảo Hòn Tre. Tháng 8 năm 2007, Công ty tiếp tục đưa tòa nhà Deluxe vào khai thác, nâng tổng công suất phòng của Vinpearl Nha Trang Resort & Spa lên 485 phòng. Năm 2007 cũng là năm thành công của Vinpearl trong chiến lược xây dựng thương hiệu khi chính thức trở thành đơn vị sáng lập và tổ chức thành công cuộc thi Hoa hậu Thế giới người Việt lần thứ nhất. Cũng trong năm này, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.

Năm 2008: Vào ngày 31/01/2008, cổ phiếu Vinpearl (mã: VPL) chính thức được niêm yết trên sàn Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. VPL được đánh giá là cổ phiếu “vua”



của ngành du lịch và nằm trong top 10 công ty có giá trị vốn hóa lớn nhất thị trường. Tháng 10/2008, Công ty khởi công xây dựng Vinpearl Hội An, đánh dấu mốc phát triển mới trong chiến lược xây dựng một chuỗi khách sạn Vinpearl tại hầu hết các thành phố lớn của cả nước.

Năm 2009: Công ty tiếp tục triển khai mở rộng quy mô và địa bàn hoạt động bằng việc đầu tư vào dự án Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng. Cùng với đó, tại Nha Trang, Vinpearl tiếp tục nâng cao năng lực hoạt động bằng việc hoàn thành tuyến cáp ngầm 220KV vượt biển đầu tiên của Việt Nam, cấp điện cho toàn bộ tổ hợp Du lịch và giải trí Vinpearl Nha Trang.

Năm 2010: Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinpearl. Đây là năm đáng nhớ của Vinpearl với các sự kiện như: Công bố sản phẩm du lịch đặc biệt cao cấp mang tên **Vinpearl Luxury**; khởi công Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng; tổ chức thành công 2 cuộc thi sắc đẹp lớn là Hoa hậu Thế giới người Việt và Hoa hậu Trái đất 2010.





Hiện nay các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh gồm:

Kinh doanh nhóm ngành nghề liên quan đến Khách sạn, du lịch của Công ty:

- Kinh doanh du lịch sinh thái, làng du lịch, nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
- Dịch vụ vui chơi giải trí thể thao: vũ trường, tennis, leo núi, lướt dù trên biển, canô, thuyền buồm, thuyền chèo, lướt ván, mô tô trượt nước;
- Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác;
- Hoạt động biểu diễn nghệ thuật;
- Chiếu phim điện ảnh và phim video;
- Dịch vụ giặt, là; chăm sóc sắc đẹp (không gây chảy máu);
- Mua bán thực phẩm tươi sống và chế biến, bia rượu,



thuốc lá điếu sản xuất trong nước, bán hàng lưu niệm và hàng bách hóa cho khách du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ massage;

Kinh doanh nhóm ngành nghề liên quan đến Bất động sản của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt;
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;



Kinh doanh nhóm ngành nghề khác phục vụ các hoạt động kinh doanh Công ty:

- Vận tải hành khách bằng đường bộ;
- Vận tải hành khách bằng đường thủy;
- Vận tải hành khách bằng cáp treo;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường thủy;
- Đại lý bán vé máy bay, vé tàu, vé xe;
- 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.



CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh

Ngày thành lập: 08/11/2007

Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 50%

Dự án: Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Thạnh Mỹ và phường Long Bình, quận 9, TP. Hồ Chí Minh (Green City)

Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua

Ngày thành lập: 08/08/2008

Hoạt động chính: Kinh doanh du lịch sinh thái, khách sạn

Vốn điều lệ: 110 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 80%

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang

Ngày thành lập: 12/06/2008

Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ lữ hành

Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 80%

Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua kế hoạch giải thể và sẽ chuyển toàn bộ hoạt động hiện nay của CTCP Du lịch Việt Nam Nha Trang về Vinpearl vào tháng 3/2011.

Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một

Ngày thành lập: 28/07/2010

Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn

Vốn điều lệ: 167,4 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 83,64%

Dự án: Khu Du lịch Hòn Một



CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (*)

Ngày thành lập: 25/12/2009

Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn

Vốn điều lệ: 288 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 40%

Dự án: Khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng

Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (*)

Ngày thành lập: 01/04/2008

Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ khách sạn

Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 30%

Dự án: Khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An

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

Ngày thành lập: 11/06/2009

Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn

Vốn điều lệ: 3.200 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 21,25%

Dự án: Royal City

Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long

Ngày thành lập: 21/08/2008

Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 49%

Dự án: Tây Tăng Long

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours

Ngày thành lập: 02/01/2008

Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ khách sạn

Vốn điều lệ: 29,1 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 29,13%

Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm (*)

Ngày thành lập: 12/07/2005

Hoạt động chính: Kinh doanh nhà, dịch vụ xông hơi, thiết bị thể dục thể thao

Vốn điều lệ: 400 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 20%

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam TP Hồ Chí Minh

Ngày thành lập: 18/05/2007

Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ khách sạn

Vốn điều lệ: 31,5 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 25,28%

(*) Kế hoạch hoàn thành sáp nhập vào Vinpearl: tháng 3/2011. Tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Vinpearl sẽ là 100%.

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG 2010:

Ngày 03/04/2010: Công ty CP Vinpearl đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2010 để thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2009 và phương hướng hoạt động năm 2010.

GIỚI THIỆU SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN VINPEARL ĐÀ NẴNG:

Tháng 6/2010: Cùng với sự kiện ra mắt biệt thự mẫu của Vinpearl Đà Nẵng Luxury Resort & Residences, Công ty CP Vinpearl đã chính thức công bố dòng sản phẩm du lịch đặc biệt cao cấp **Vinpearl Luxury** (5+ sao) lần đầu tiên có tại Việt Nam. Theo đó, dòng sản phẩm này sẽ được áp dụng tại các tổ hợp du lịch chuẩn bị khai trương của Vinpearl như: Vinpearl Nha Trang Luxury Resort, Vinpearl Đà Nẵng Luxury Resort & Residences...

NÂNG VỐN ĐIỀU LỆ LÊN 1.800 TỶ ĐỒNG:

Ngày 16/08/2010: Công ty được đổi tên thành Công ty CP Vinpearl. Cùng thời điểm này, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu để nâng vốn điều lệ của Công ty từ 1.000 tỷ đồng lên gần 1.800 tỷ đồng.



TỔ CHỨC CÁC SỰ KIỆN VĂN HÓA LỚN:

Tháng 8/2010 và tháng 12/2010: Công ty CP Vinpearl đã lần lượt tổ chức và phối hợp tổ chức thành công cuộc thi Hoa hậu Thế giới Người Việt 2010 và Hoa hậu Trái đất 2010. Những nỗ lực của Vinpearl đã góp phần đưa Nha Trang lên vị trí số 2 trong bảng xếp hạng các địa danh tổ chức sự kiện sắc đẹp tốt nhất thế giới.

TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH SÁP NHẬP VỚI CÔNG TY LIÊN KẾT:

Trong năm 2010: Công ty CP Vinpearl đã triển khai việc chuẩn bị sáp nhập với các công ty liên kết là Công ty CP Vinpearl Đà Nẵng, Công ty CP Vinpearl Hội An và Công ty CP Phát triển và Dịch vụ Vincharm nhằm phát huy thế mạnh về tài chính và dự án của các công ty này, đồng thời nâng cao sức mạnh thương hiệu.

GIẢI THƯỞNG:

Trong năm 2010: Với những thành tựu phát triển mạnh mẽ, vượt bậc, Công ty CP Vinpearl đã vinh dự nhận được hàng loạt các giải thưởng lớn như: *Sản phẩm dịch vụ tốt nhất 2010* do độc giả báo Sài Gòn Tiếp thị bình chọn; *Top 10 Khách sạn 5 sao*; *Khách sạn xanh ASEAN*; *Sao Vàng Đất Việt*; *Thương mại dịch vụ xuất sắc 2010*; *Top 100 Doanh nghiệp Thương mại Tiêu biểu 2010*...



Với định hướng trở thành một tập đoàn kinh tế đa ngành mạnh trong đó lấy kinh tế du lịch làm trọng tâm chiến lược, Vinpearl phấn đấu sẽ trở thành một thương hiệu Việt mang đẳng cấp quốc tế, với sự phát triển tổng lực từ nhiều hướng như kinh doanh khu nghỉ dưỡng cao cấp, khu du lịch vui chơi giải trí, khu du lịch sinh thái, sân golf tiêu chuẩn quốc tế và bất động sản.

Định hướng chiến lược của Vinpearl thể hiện trong những nội dung sau đây:

• Xây dựng chuỗi Khách sạn, khu nghỉ dưỡng ở những vị trí đặc địa tại nhiều tỉnh, thành phố du lịch trọng điểm trong cả nước

Công ty hiện đang có kế hoạch xây dựng Khách sạn, Resort và hạ tầng du lịch tại các tỉnh, thành phố lớn và có tiềm năng du lịch, nghỉ dưỡng trong cả nước như Nha Trang, Đà Nẵng, Hội An, TP Hồ Chí Minh, Hà Nội, Phú Quốc, Đà Lạt, v.v.... Mục tiêu trước mắt của Công ty là:

- Tiếp tục đầu tư vào đảo Hòn Tre, Nha Trang nhằm thu hút lượng khách đông đảo của phân khúc thị trường MICE và tour du lịch để tạo ra doanh thu vượt trội cho Công ty. Nhanh chóng triển khai các dự án và hoàn thành đúng tiến độ để biến Vinpearl Nha Trang thực sự trở thành một tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng, giải trí biển đảo số 1 Việt Nam và mang đẳng cấp quốc tế, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư;

- Phát triển dòng sản phẩm du lịch cao cấp hơn - **Vinpearl Luxury** để đáp ứng nhu cầu đang tăng mạnh của phân khúc khách hàng cao cấp.

Vinpearl Luxury là dòng sản phẩm được đầu tư hệ thống hạ tầng, trang thiết bị hạng sang với sự khác biệt vượt trội về đẳng cấp. Được xây dựng trên những khu đất có vị trí đặc địa tại những địa chỉ du lịch hàng đầu Việt Nam, **Vinpearl Luxury** áp dụng những tiêu chuẩn dịch vụ đạt mức trên 5 sao (5+ sao) mà các khách sạn hàng đầu thế giới đang sử dụng. Nằm trong dòng sản phẩm này là dự án Vinpearl Nha Trang Luxury Resort, Vinpearl Đà Nẵng Resort & Residences và Vinpearl Sai Gon Luxury Hotel sẽ được nhanh chóng hoàn thiện và đưa vào khai thác trong năm 2011 và 2012.

• **Xây dựng chuỗi dịch vụ và chuỗi giá trị**

Công ty không chỉ phát triển theo chiều rộng, xây dựng tại các tỉnh, thành phố lớn trên cả nước mà còn gia tăng các dịch vụ sản phẩm theo chiều sâu. Ngoài việc xây dựng các khu khách sạn, resort, Công ty thường xuyên cải tiến nâng cấp hệ thống trang thiết bị, trò chơi tại khu vui chơi giải trí, khẩn trương hoàn thành dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl và các hạ tầng du lịch khác trên đảo Hòn Tre, Nha Trang.

Đặc trưng riêng biệt của Công ty khi đầu tư xây dựng và phát triển các khách sạn, resorts cao cấp là luôn hướng đến sự đầy đủ, trọn vẹn trong các dịch vụ cung cấp cho khách hàng. Vì vậy, định hướng của Công ty là đưa ra những gói dịch vụ hấp dẫn cho khách hàng từ đó đem đến cho khách hàng một chất lượng dịch vụ tương đương đẳng cấp của các thương hiệu nổi tiếng trên thế giới.



• **Duy trì thu nhập ổn định và tăng trưởng đều để đáp ứng một phần nhu cầu vốn cho các dự án đang triển khai:**

- Vinpearl sẽ tiếp tục khai thác triệt để các khách sạn và khu nghỉ dưỡng đang và sẽ đưa vào hoạt động, tận dụng ưu thế đặc biệt từ các tiện nghi giải trí như công viên vui chơi, công viên nước và sân golf nhằm đáp ứng nhu cầu giải trí tăng mạnh của người mua nhà và khách ở khách sạn, từ đó duy trì được nguồn thu ổn định và tăng trưởng đều;

- Vinpearl sẽ đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản để có được nguồn thu mạnh từ việc bán nhà ở gồm biệt thự nghỉ dưỡng, các căn hộ cao cấp để thu hồi vốn phục vụ tái đầu tư.



• **Đẩy mạnh hợp tác phát triển, quảng bá thương hiệu, và tổ chức các sự kiện văn hóa lớn của Việt Nam và thế giới:**

Các dịch vụ của Vinpearl vượt trội về tất cả các mặt như: thương hiệu, quy mô, chất lượng dịch vụ, công nghệ và chiến lược phát triển. Chính vì vậy, Vinpearl Nha Trang Resort & Spa và các địa điểm khác của Vinpearl trên đảo Hòn Tre luôn được lựa chọn để tổ chức các sự kiện văn hóa lớn của Việt Nam và thế giới. Trong thời gian tới, Vinpearl sẽ củng cố năng lực tổ chức sự kiện chuyên nghiệp, tiếp tục tham gia tài trợ cho các sự kiện văn hóa xã hội và chính trị tầm cỡ, nhằm đưa Vinpearl trở thành “địa chỉ đỏ”, về du lịch và tổ chức sự kiện của khu vực và thế giới. Bên cạnh đó, Công ty dự kiến sẽ quảng bá và phát triển mạnh ở nước ngoài nhằm đưa thương hiệu Vinpearl vươn ra thị trường quốc tế.

• **Áp dụng công nghệ quản lý hiện đại và những ứng dụng tiên tiến nhất trong ngành:**

- Vinpearl tiếp tục thực hiện những biện pháp quản trị doanh nghiệp minh bạch và những tiêu chuẩn cao nhằm nâng cao năng lực xây dựng và quản lý chuyên nghiệp các khu resort phức hợp quy mô lớn, cũng như năng lực quản trị nội bộ.

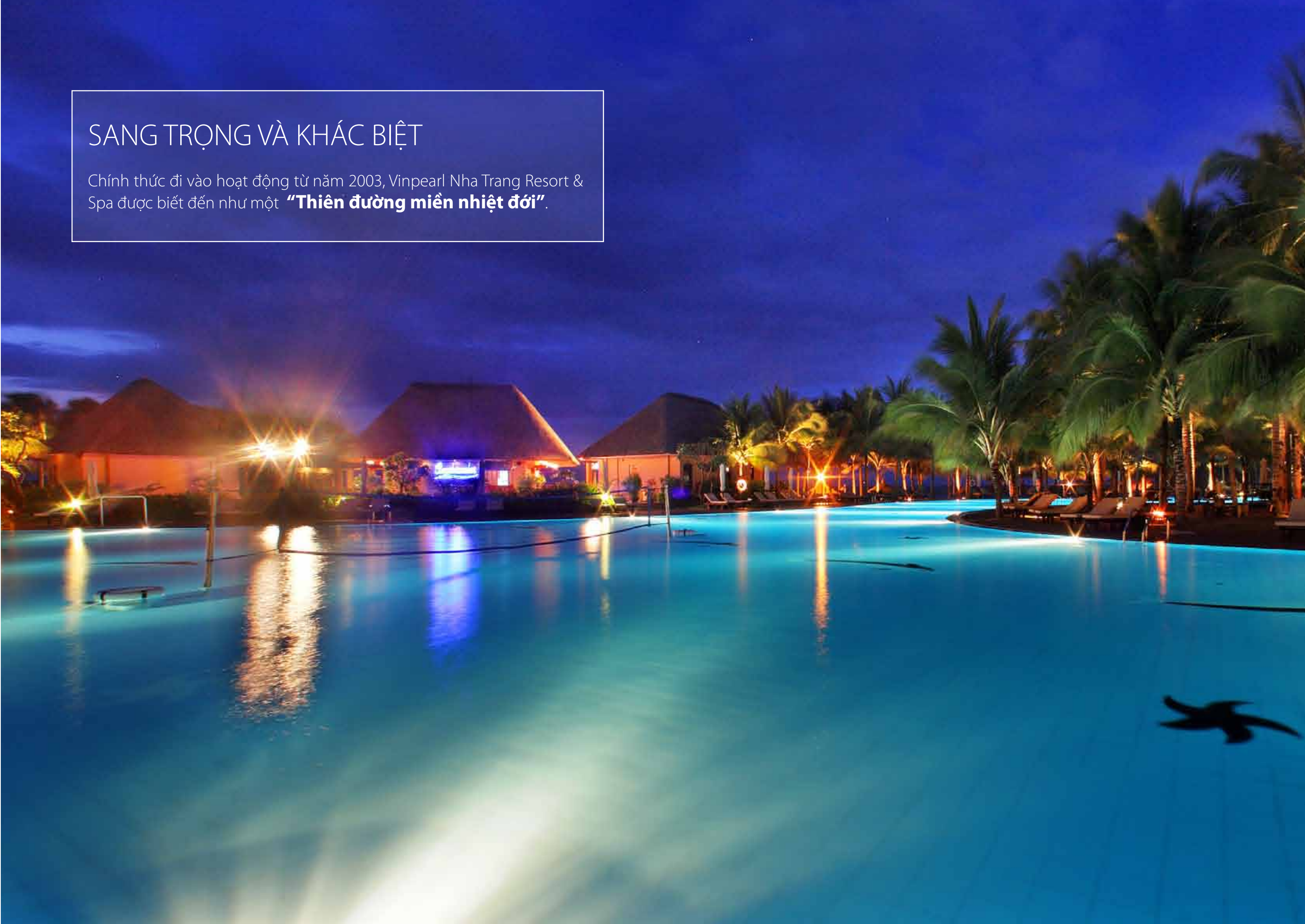
- Vinpearl dự định sẽ không ngừng nâng cấp các dự án đang triển khai bằng những công nghệ cập nhật nhất, sử dụng những thiết kế hiệu quả nhất và hợp tác với các hãng tư vấn uy tín trên thế giới.

• **Duy trì hướng phát triển bền vững dựa trên nền tảng: phát triển doanh nghiệp song hành với đóng góp tích cực cho xã hội và lợi ích cộng đồng**

Là doanh nghiệp mang thương hiệu Việt, Vinpearl hiểu rõ trách nhiệm của mình đối với sự phát triển chung của xã hội, của đất nước và xác định tiêu chí: Phát triển doanh nghiệp theo hướng hiệu quả và bền vững; song hành lợi ích kinh tế với đóng góp tích cực cho sự phát triển của cộng đồng, văn hóa - xã hội và môi trường. Tham gia góp sức cho các hoạt động nhân đạo – xã hội, từ thiện vì lợi ích cộng đồng là truyền thống tốt đẹp của Công ty từ ngày đầu thành lập.

SANG TRỌNG VÀ KHÁC BIỆT

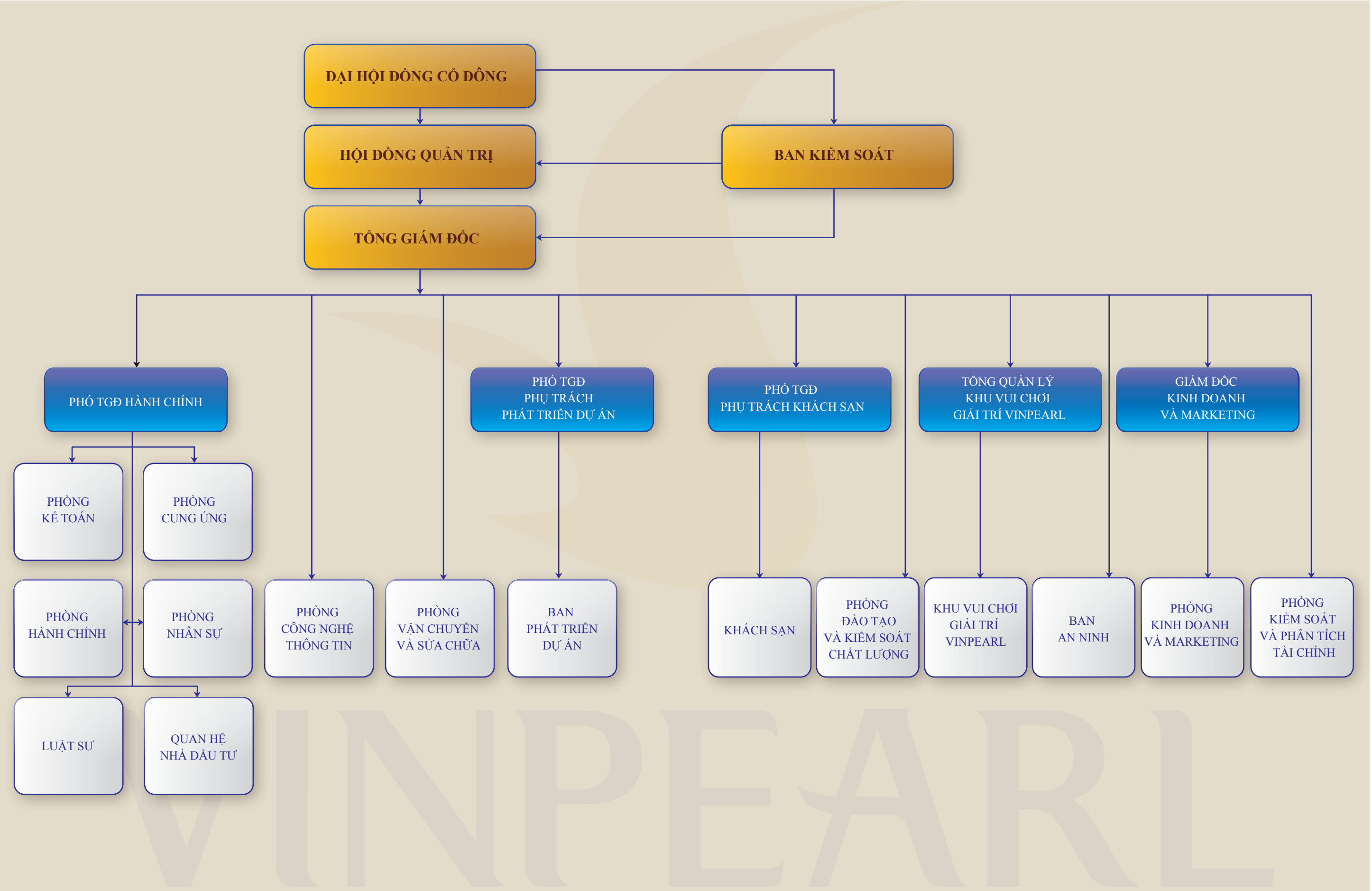
Chính thức đi vào hoạt động từ năm 2003, Vinpearl Nha Trang Resort & Spa được biết đến như một **“Thiên đường miền nhiệt đới”**.



KHẲNG ĐỊNH THƯƠNG HIỆU VIỆT

Vinpearl phần đầu trở thành **cánh chim đầu đàn của du lịch Việt Nam** mang tầm cỡ quốc tế.





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (HĐQT) được bầu bởi Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) của Công ty, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định và tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của HĐQT. HĐQT có các nhiệm vụ chính sau đây:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Báo cáo cho ĐHĐCĐ các vấn đề như tình hình kết quả hoạt động kinh doanh, kế hoạch phân phối lợi nhuận, báo cáo tài chính, chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Xây dựng cơ cấu tổ chức của Công ty và các quy chế hoạt động;
- Giám sát, chỉ đạo Ban Giám đốc trong việc điều hành kinh doanh của Công ty.

HIỆN TẠI HĐQT CÔNG TY CÓ 05 THÀNH VIÊN, GỒM CHỦ TỊCH VÀ 04 THÀNH VIÊN.

1. ÔNG NGUYỄN TRỌNG HIỂN CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Trọng Hiển được bầu làm chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinpearl từ tháng 11/2007. Ông Hiển tốt nghiệp chuyên ngành cơ khí tàu Đại học Thủy sản Hà Nội năm 1968 và Đại học Tổng hợp (khoa Vật lý) năm 1969. Sau khi tốt nghiệp, ông Hiển tham gia giảng dạy tại trường ĐH Thủy sản Hà Nội từ năm 1969 đến năm 1977 và làm việc ở nhiều vị trí lãnh đạo các cơ quan như: Phó Giám đốc Trung Tâm Thông Tin Tư vấn và Xúc tiến Đầu tư Thành phố Hải Phòng, Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phan Gia, Phó Giám đốc Công ty CP Tư vấn Đầu tư Cửu Long Vinashin. Tháng 06/2008, ông Hiển được bổ nhiệm vào vị trí Tổng giám đốc Công ty CP Vinpearl và đảm nhiệm chức vụ này cho đến nay.

2. ÔNG PHẠM NHẬT VƯỢNG THÀNH VIÊN HĐQT

Ông Phạm Nhật Vượng được bổ nhiệm vào HĐQT Công ty CP Vinpearl tháng 06/2006. Ông Vượng tốt nghiệp Đại học Địa chất Matxcova (chuyên ngành kỹ sư kinh tế địa chất) năm 1992. Từ tháng 08/1993 đến tháng 06/2009, ông là thành viên sáng lập và là Chủ tịch Tập đoàn Technocom (nay là Tập đoàn Vingroup) tại Ukraine. Ông cũng là thành viên sáng lập Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre (tiền thân của Công ty CP Vinpearl). Với kiến thức xã hội sâu rộng cùng nhãn quan kinh tế nhạy bén, trong những năm qua, ông đã có nhiều đóng góp to lớn và quan trọng trong việc định hướng phát triển Công ty về mọi mặt.

3. ÔNG ĐẶNG THANH THỦY THÀNH VIÊN HĐQT KIỂM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Đặng Thanh Thủy được bổ nhiệm vào HĐQT Công ty CP Vinpearl tháng 06/2008. Ông Thủy có bằng Thạc sỹ trường Southern California University (chuyên ngành Quản trị kinh doanh) năm 2002 và bằng cử nhân ngoại ngữ Đại học ngoại ngữ (khoa tiếng Anh) năm 1994. Ông Thủy đã từng làm việc trong môi trường cạnh tranh và chuyên nghiệp như: Trợ lý Giám đốc chi nhánh Hà Nội, Công ty Liên doanh Golden Hope – Nhà Bè, Giám đốc nhân sự khách sạn Daewoo Hà Nội, Phó Tổng Quản lý phụ trách nhân sự, đào tạo và phát triển Bệnh viện Việt Pháp. Từ tháng 04/2004, ông Thủy làm việc tại Công ty CP Vinpearl. Hiện nay, ông là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phát triển Dự án của Công ty. Đồng hành với sự phát triển của Công ty, ông Thủy đã vinh dự được nhận giải thưởng Ngôi sao Việt Nam năm 2009 dành cho doanh nhân xuất sắc.

4. BÀ MAI THU THỦY THÀNH VIÊN HĐQT

Bà Mai Thu Thủy được bổ nhiệm vào HĐQT Công ty CP Vinpearl từ tháng 11/2007. Bà Thủy có bằng cử nhân kinh tế trường Đại học Kinh tế Quốc dân (khoa Kinh tế Thương mại) năm 1996. Từ năm 1997 đến năm 2005, bà Thủy làm việc tại Trung tâm hỗ trợ phát triển các Doanh nghiệp vừa và nhỏ ngoài quốc doanh – Liên minh HTX Việt Nam. Từ năm 2005 đến 2006, bà Thủy đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn tre. Từ năm 2007 đến nay, bà Thủy làm việc tại Công ty CP Vinpearl.

5. BÀ VŨ TUYẾT HẰNG THÀNH VIÊN HĐQT

Bà Vũ Tuyết Hằng được bổ nhiệm vào HĐQT Công ty CP Vinpearl tháng 09/2008. Bà Hằng tốt nghiệp Đại học Thương nghiệp (khoa Kế toán) năm 1990 và Đại học Ngoại thương (khoa Kinh tế đối ngoại) năm 2003. Từ tháng 11/1994 đến tháng 10/2005, bà Hằng giữ chức vụ Trưởng phòng xuất nhập khẩu của Công ty Schmidt Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Từ tháng 11/2005 đến 8/2006, bà Hằng công tác tại Công ty CP Bất động sản Miền Nam (nay là Công ty CP Phát triển và Dịch vụ Vincharm) ở vị trí Chánh văn phòng. Hiện nay, bà Hằng giữ chức vụ Phó Giám đốc Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty CP Vincom.

BAN GIÁM ĐỐC (BGĐ)

Ban Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, gồm Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Ban Giám đốc có các nhiệm vụ chính sau đây:

- Thực thi quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, đặc biệt là những quyết định liên quan tới việc thực hiện kế hoạch kinh doanh;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của HĐQT;

Tổng Giám đốc có các trách nhiệm khác như sau:

- Quản lý và giám sát hoạt động hàng ngày của Công ty;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các vị trí quản lý của Công ty;
- Thay mặt Công ty thực hiện các hợp đồng và các nghĩa vụ khác.

1. ÔNG NGUYỄN TRỌNG HIỂN - TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

2. ÔNG ĐẶNG THANH THỦY - PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

**3. ÔNG TRẦN ANH TUẤN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Ông Trần Anh Tuấn được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Vinpearl năm 2007. Ông Tuấn tốt nghiệp Đại học tổng hợp TP. HCM khoa ngoại ngữ (chuyên ngành tiếng Pháp) năm 1988. Sau khi tốt nghiệp, ông đã tham gia công tác quản lý điều hành tại các công ty du lịch như: Phó giám đốc Trung Tâm Điều Hành Du Lịch - Công ty Du lịch Khánh Hòa, Phó Giám đốc Công ty Liên Doanh Biển Xanh, Giám đốc Công ty TNHH Du lịch Trầm Hương, Phó Giám đốc Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre và Điều phối dự án Công ty CP Địa ốc Du lịch Đông Hải. Từ tháng 03/2009 đến tháng 11/2010, ông Tuấn đảm nhiệm vị trí Tổng Quản Lý Khách Sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa. Hiện nay ông là Trưởng Ban Quản Lý các khách sạn của Công ty CP Vinpearl kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty. Ông Tuấn được vinh dự nhận giải thưởng Nhà quản lý chuyên nghiệp giỏi Châu Á do tổ chức ACPM - Vương Quốc Anh chứng nhận vào năm 2010.

**4. BÀ NGUYỄN THỊ HUYỀN TRẦN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Bà Nguyễn Thị Huyền Trần được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc của Công ty CP Vinpearl từ tháng 08/2010.

Bà Trần tốt nghiệp Đại học Tổng hợp TP. Voronhet - Cộng hòa Liên Bang Nga (khoa Luật) năm 1995. Bà Trần đã gia nhập Tập đoàn Technocom tại Ukraine từ năm 1996 và có nhiều đóng góp vào thành công của Tập đoàn Technocom. Từ năm 2004 đến năm 2005, bà làm việc tại Công ty Kim FKS (Ba Lan) với vị trí Chánh văn phòng Công ty. Từ tháng 05/2008 đến tháng 08/2010, bà tiếp tục làm việc tại Tập đoàn Technocom với nhiều vị trí quan trọng như: Trợ lý Giám đốc kinh doanh, Trưởng phòng Kiểm soát chính sách bán hàng, Phó Giám đốc kinh doanh. Bà Trần được miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Hành chính và tháng 3/2011.



**5. ÔNG NGUYỄN THỊNH
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Ông Nguyễn Thịnh được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng Công ty CP Vinpearl tháng 12/2008. Ông Thịnh tốt nghiệp Đại học Tài chính Kế toán TP. Hồ Chí Minh năm 1989. Từ năm 1989 đến năm 1998, Ông Thịnh đã công tác tại nhiều công ty khác nhau như: Công ty PAN VIET, Công ty Du lịch Khánh Hòa, Công ty Liên doanh Khách sạn Nha Trang Lodge. Từ năm 1999 đến tháng 11/2008, ông là kiểm toán viên, Trưởng phòng kiểm toán và Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Khánh Hòa.



BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (BKS) được bầu bởi ĐHĐCĐ Công ty. Hiện tại, BKS Công ty gồm 03 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ là 05 năm. Nhiệm vụ chính của BKS là:

- Giám sát HĐQT và Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, đệ trình báo cáo thẩm định các vấn đề này lên ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên;
- Đệ trình lên HĐQT hay ĐHĐCĐ những biện pháp sửa đổi, cải thiện và bổ sung cơ cấu tổ chức của Công ty, hay việc quản lý và điều hành những hoạt động kinh doanh của Công ty.

**1. ÔNG TRẦN VIỆT HÙNG
TRƯỞNG BKS**



Ông Trần Việt Hùng tốt nghiệp trường Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội (chuyên ngành Kiểm toán) năm 2000. Ông có thời gian 02 năm công tác ở vị trí Kế toán Tổng hợp - Công ty TNHH Thương mại Đại Việt; 03 năm công tác ở vị trí Trợ lý kiểm toán, Kiểm toán viên - Công ty Dịch vụ Tư vấn Tài chính, Kế toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính; 02 năm công tác tại vị trí Kiểm toán viên Công ty Hợp danh Kiểm toán và Định giá Việt Nam; 02 năm công tác ở vị trí Chuyên viên Phòng tài chính Tập đoàn Technocom, Ukraine; 01 năm công tác ở vị trí Chuyên viên Phòng tài chính Công ty CP Truyền thông Việt Nam. Hiện ông đảm nhiệm vị trí Trưởng BKS Công ty CP Vinpearl.

**2. ÔNG LƯU CHÍ HIẾU
THÀNH VIÊN BKS**

Ông Lưu Chí Hiếu là kỹ sư chuyên ngành thiết kế chế tạo máy tàu. Từ năm 1999 ông làm việc tại công ty TNHH Promproduct (Kharkov, Ukraine) ở vị trí Chánh văn phòng công ty. Năm 2007, ông trở thành Giám đốc Công ty CP Technocom (Kharkov, Ukraine). Hiện ông là Thành viên BKS Công ty CP Vinpearl.



**3. BÀ NGUYỄN THU PHƯƠNG
THÀNH VIÊN BKS**



Bà Nguyễn Thu Phương tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán Đại học Thương mại Hà Nội năm 1998. Bà đã có kinh nghiệm ở vị trí Kế toán viên Công ty Đá quý Việt Nhật (1997 - 1998); Kế toán tổng hợp Công ty Thương mại Phương Vũ (1999 - 2001); Kế toán Trung tâm hợp tác Lao động & Thương mại quốc tế Công ty Đầu tư Xây dựng Hà Nội (2002 - 09/2003). Từ năm 2003 đến năm 2006, bà làm việc tại Công ty CP Vinpearl. Từ năm 2007 tới nay, bà làm việc tại Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Mặt Trời. Hiện bà là Thành viên BKS Công ty CP Vinpearl.



TÓM TẮT TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ 2010

Kinh tế thế giới năm 2010 mặc dù đã phục hồi sau khủng hoảng tài chính toàn cầu và có những chuyển biến tích cực, song nhìn chung chưa thực sự ổn định và còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất lợi. Trong bối cảnh đó, Việt Nam được đánh giá là một trong những nước sớm vượt qua giai đoạn khó khăn và phục hồi nhanh sau khủng hoảng tài chính toàn cầu. Tốc độ tăng GDP cả năm 2010 đạt 6,78%, cao hơn mục tiêu đã đề ra (6,5%). Đặc biệt, đây là năm đầu tiên Việt Nam đạt giá trị tổng sản phẩm quốc nội trên 100 tỷ USD, thu nhập quốc dân bình quân đầu người ước đạt 1.160 USD. Tuy nhiên, bên cạnh những thành công nêu trên, kinh tế Việt Nam năm 2010 vẫn gặp những khó khăn đáng kể, đặc biệt tình hình lạm phát có những diễn biến phức tạp (với tỷ lệ gần 12%) và chỉ số giá tiêu dùng lên tới mức 2 con số. Thiên tai liên tiếp xảy ra, ảnh hưởng không nhỏ đến sản xuất kinh doanh và đời sống dân cư.

NGÀNH DU LỊCH, KHÁCH SẠN

Năm 2010, du lịch thế giới đã phục hồi nhanh hơn dự kiến, thể hiện rõ nhất ở thị trường châu Á. Theo ông Jean Claude Baumgarten - Chủ tịch, Giám đốc Điều hành WTTC (Hội đồng Du lịch và Lữ hành Thế giới), trong năm 2011, người tiêu dùng phương Tây và nhiều nền kinh tế phát triển sẽ chuyển sang thắt chặt chính sách tài chính, do vậy những triển vọng dài hạn của du lịch thế giới vẫn chỉ trông chờ vào sự thịnh vượng ở châu Á. WTTC cho rằng, du lịch sẽ vẫn là một ngành kinh tế động lực thúc đẩy sự phát triển và tạo nhiều công ăn việc làm trên thế giới.

Trong năm 2010, ngành Du lịch Việt Nam đã khởi sắc trở lại khi trở thành điểm đến của hơn 5 triệu lượt khách quốc tế (vượt kế hoạch 19% và đạt mức tăng trưởng kỷ lục). Với tổng doanh thu du lịch năm 2010 toàn ngành đạt hơn 96 ngàn tỷ đồng (gần 5% GDP), du lịch Việt Nam đã tạo dựng được thương hiệu trên thị trường quốc tế. Đối với khách du lịch nội địa, toàn ngành cũng đã hoàn thành kế hoạch phục vụ khoảng 28 triệu lượt khách. Bình quân mỗi tháng lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt 420.000 lượt, tăng khoảng 32% so với năm 2009. Với những con số trên, Việt Nam nằm trong top 10 quốc gia có tốc độ tăng trưởng du lịch cao nhất thế giới. Cùng với sự phát triển lớn mạnh của toàn ngành, du lịch Nha Trang - Khánh Hòa cũng đã tạo được điểm nhấn ấn tượng với 1.840.000 lượt khách và hơn 2.000 tỷ đồng doanh thu.

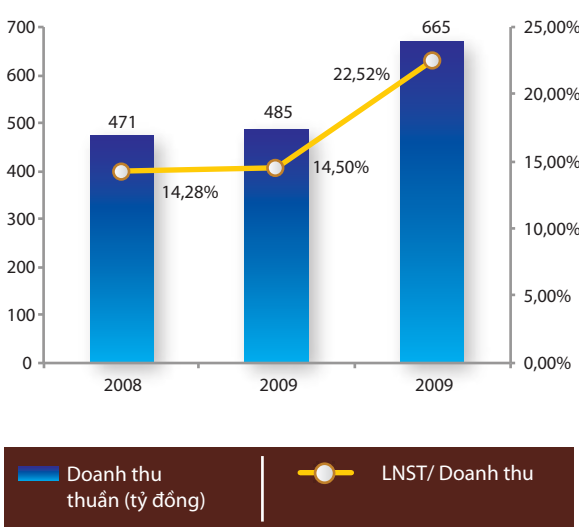
TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN

Năm 2010 đánh dấu sự tăng trưởng đáng kể về doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Doanh thu thuần) đạt 664,7 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế (LNST) của cổ đông Công ty mẹ đạt 119,5 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt là 36,92% và 40,12% so với doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2009. Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty đạt 462,2 tỷ đồng trong năm 2010, tăng 116,7% so với năm 2009.

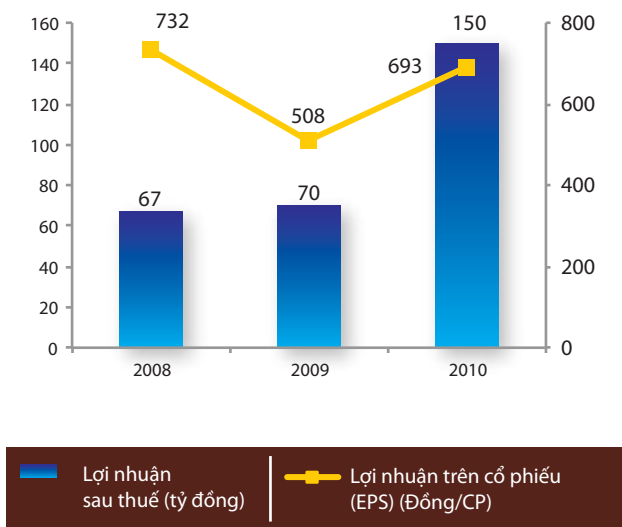
CHỈ TIÊU	Năm 2010		Năm 2009		Năm 2008 (triệu đồng)
	Giá trị (triệu đồng)	Tăng trưởng so 2009	Giá trị (triệu đồng)	Tăng trưởng so 2008	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	664.708	36,92%	485.478	3,15%	470.651
Doanh thu từ hoạt động tài chính	462.171	116,71%	213.271	38,80%	153.648
Lợi nhuận trước thuế	165.760	126,10%	73.312	9,30%	67.073
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	119.510	40,12%	85.293	16,53%	73.195

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	2010	2009	2008
Tỷ suất Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần (%)	39,31	39,58	31,56
Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần (%)	24,94	15,10	14,25
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	22,52	14,50	14,28
Tăng trưởng Doanh thu thuần (%)	36,92	3,15	18,38
Tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế (%)	40,12	16,53	-13,05
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (%)	211,68	384,61	161,39
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	6,01	4,75	5,49
Lợi nhuận trên vốn cổ phần (EPS) (đồng/cổ phần)	693	508	732

Biểu đồ Tăng trưởng Doanh thu thuần , LNST/Doanh thu thuần năm 2008-2010



Biểu đồ Tăng trưởng LNST, EPS năm 2008-2010

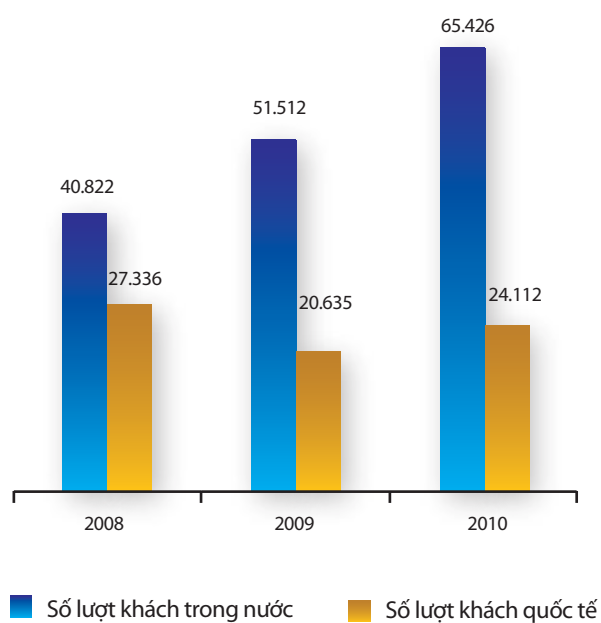


Năm 2010, Vinpearl tiếp tục khẳng định vị trí hàng đầu trong phân khúc thị trường khách sạn cao cấp tại Việt Nam.

Vinpearl Nha Trang là một tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí có quy mô lớn và hiện đại nhất Việt Nam; đặc biệt Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa là một trong những khu nghỉ dưỡng lớn nhất tại Việt Nam với gần 500 phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao với đầy đủ tiện nghi và dịch vụ đẳng cấp quốc tế. Trong năm 2010, số lượt khách đến Vinpearl Nha Trang đạt gần 900.000 lượt. Theo báo cáo nghiên cứu thị trường của CBRE, công suất bán phòng (occupancy) của Vinpearl Nha Trang Resort & Spa luôn dẫn đầu trong số các khách sạn 5 sao tại TP Nha Trang và luôn đạt mức cao so với các khu resorts trong nước và khu vực. Lượt khách lưu trú tại Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa tăng đáng

Số lượt khách lưu trú tại khách sạn Vinpearl Resort & Spa:

CHỈ TIÊU	Năm 2010		Năm 2009		Năm 2008	
Số lượt khách Quốc tế	24.112	26,93%	20.635	28,60%	27.336	40,11%
Số lượt khách trong nước	65.426	73,07%	51.512	71,40%	40.882	59,89%
Tổng cộng	89.538	100%	72.147	100%	68.158	100%



kể, năm 2010 tăng 24% so với 2009. Năm 2010, doanh thu từ kinh doanh khách sạn chiếm 59,2% trong tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ toàn Công ty.

Bên cạnh đó, cùng với việc tổ chức thành công hai cuộc thi sắc đẹp lớn là cuộc thi Hoa Hậu Thế giới Người Việt lần thứ 2 năm 2010 và Hoa Hậu Trái Đất 2010, Vinpearl một lần nữa khẳng định năng lực tổ chức sự kiện chuyên nghiệp.

Công ty cũng đã khai thác tối đa Khu vui chơi giải trí Vinpearl Land với mô hình quản lý - kinh doanh “Thẻ trọn gói” hiện đại. Doanh thu từ hoạt động vui chơi giải trí tại Khu vui chơi giải trí Vinpearl Land trong năm 2010 chiếm 40,8% doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ toàn Công ty.

Hiện nay, dự án Vinpearl Nha Trang Luxury Resort – khách sạn 5+ sao đầu tiên tại Việt Nam và dự án Khu Biệt thự và Sân golf Vinpearl tại khu vực Bãi Sỏi trên Đảo Hòn Tre - Nha Trang đang được tích cực triển khai để có thể hoàn thành và đưa vào hoạt động trong quý 2 năm 2011. Cũng trong năm nay, Vinpearl đã đẩy nhanh tiến độ triển khai và xây dựng Dự án Khu Biệt thự và Khách sạn Vinpearl Đà Nẵng và dự án Khu du lịch Sinh thái Vinpearl Hội An.

Những tiến bộ về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý

Trong năm 2010, Công ty đã thành lập Phòng Phân tích và Kiểm soát tài chính, với nhiệm vụ thường xuyên xem xét, đánh giá tình hình và kết quả kinh doanh của các Công ty thành viên và các dự án đang triển khai; kiểm soát hoạt động và đề xuất các biện pháp thay đổi phù hợp nhằm đạt mục tiêu kinh doanh đã đề ra.

Hàng loạt các dự án mới ra đời và phát triển không chỉ thể hiện sự lớn mạnh không ngừng của Công ty mà còn đòi hỏi Vinpearl phải có một bộ quy trình tiêu chuẩn cho chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp của mình. Để đáp ứng nhu cầu đó, trong năm qua, Công ty đã thành lập Ban Quản lý các khách sạn Vinpearl với các chức năng chính sau đây:

- (i) Xây dựng bộ tiêu chuẩn chung cho chuỗi khách sạn Vinpearl; đồng thời, phòng Kinh doanh và Hệ thống đặt phòng được tổ chức, cơ cấu lại theo hướng tập trung để chuẩn bị cho việc bán hàng cho chuỗi khách sạn Vinpearl;
- (ii) Tăng cường đào tạo đội ngũ nhân viên phục vụ và các cán bộ quản lý chủ chốt nhằm nâng tầm quản lý và đảm bảo chất lượng dịch vụ trên toàn hệ thống;
- (iii) Tư vấn về trang thiết bị và các loại hình dịch vụ cho hoạt động của các khách sạn;
- (iv) Xây dựng một lực lượng đặc nhiệm gọi là Task Force chuyên hỗ trợ cho các bộ phận vận hành tại các khách sạn, nhằm kịp thời bổ sung nhân sự ngay khi có nhu cầu.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức chương trình tham quan học tập kinh nghiệm (study tours), khảo sát dịch vụ tại các khách sạn và khu du lịch nổi tiếng trong khu vực để tạo điều kiện học hỏi cho các cán bộ quản lý trung và cao cấp.

Triển vọng ngành du lịch trong năm 2011

Trong ngắn hạn, năm 2011 sẽ tiếp tục chứng kiến sự phục hồi của những nền kinh tế trên thế giới. Hoạt động đầu tư và thương mại quốc tế được dự đoán sẽ hồi phục nhanh hơn so với tốc độ phục hồi trong năm 2010. Hơn nữa, Việt Nam vẫn được đánh giá là một trong những thị trường đầu tư, một điểm đến hấp dẫn trong những năm tới.

Bước sang năm 2011, mục tiêu cơ bản của ngành Du lịch Việt Nam là đón khoảng 5,3 triệu lượt khách du lịch quốc tế và phục vụ từ 30 – 31 triệu lượt khách du lịch nội địa, doanh thu từ du lịch đạt 110 nghìn tỷ đồng, chiếm 4,5% GDP. Năm 2011 cũng được Chính phủ chọn là năm Quốc gia về Du lịch biển đảo và lấy khu vực Duyên hải Nam Trung bộ làm địa chỉ quảng bá, tổ chức sự kiện này.

Bên cạnh những cơ hội phát triển đó, ngành du lịch Việt Nam cũng đứng trước thách thức mới trong việc khẳng định tên tuổi du lịch Việt Nam gắn với sản phẩm mang tính cạnh tranh và phát triển bền vững.

Đối với thị trường bất động sản, thị trường mà Vinpearl sẽ đẩy mạnh hoạt động trong thời gian tới, năm 2011 được đánh giá sẽ là năm phát triển tích cực, có sự cạnh

tranh về giá theo hướng giảm, qua đó thúc đẩy giao dịch, giúp thị trường thoát khỏi tình trạng trầm lắng trong suốt thời gian qua.

Với tinh thần tận dụng thời cơ để bứt phá, trong năm 2011, Vinpearl sẽ tập trung huy động mọi nguồn lực để thực hiện các mục tiêu chủ yếu sau đây:

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và phát triển kinh doanh nhằm khai thác tối đa công suất sử dụng phòng tại Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa cũng như Khu vui chơi giải trí Vinpearl Land nhằm đáp ứng nhu cầu du lịch trong Năm Du lịch Quốc gia Nam Trung bộ 2011 và các năm tiếp theo;
- Nhanh chóng hoàn thiện dự án Vinpearl Nha Trang Luxury Resort – khách sạn 5 sao đầu tiên tại Việt Nam và dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl Nha Trang để đưa vào khai thác, biến Vinpearl Nha Trang thực sự trở thành một tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng, giải trí biển đảo số 1 Việt Nam, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư;

- Đẩy nhanh tiến độ triển khai và xây dựng dự án Khu Biệt thự và Khách sạn Vinpearl Đà Nẵng và dự án Khu Du lịch Sinh thái Vinpearl Hội An để có thể sớm đưa vào khai thác;

- Tiếp tục phát huy và nâng cao đẳng cấp của thương hiệu Vinpearl thông qua việc tổ chức các hội nghị và sự kiện văn hóa tâm cở;

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản với chiến lược trọng tâm là bất động sản du lịch cao cấp nhằm đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và gia tăng lợi nhuận cho Công ty;

- Củng cố bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao; thành lập các hội đồng cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia giàu kinh nghiệm trong nhiều lĩnh vực: đầu tư, tài chính, pháp lý... và đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao chất lượng nhân sự.

- Hoàn tất kế hoạch tái cấu trúc và hoán đổi cổ phiếu để sáp nhập với 3 công ty liên kết: CTCP Vinpearl Đà Nẵng, CTCP Vinpearl Hội An, CTCP Phát triển và dịch vụ Vincharm, từ đó kế thừa và tận dụng được những thế mạnh của các công ty này;

- Tiếp tục phát triển hệ thống quản lý Công ty theo mô hình Tập đoàn với quy mô lớn, quản trị doanh nghiệp theo hướng hiện đại, phù hợp với thông lệ trong nước và quốc tế; kết hợp với việc xây dựng một tập thể nhân viên năng động, sáng tạo và bản lĩnh, qua đó tạo dựng sức mạnh văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, thể hiện bản sắc của một thương hiệu Việt, mang giá trị trí tuệ và bản lĩnh Việt Nam.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Năm 2010, mặc dù nhiều doanh nghiệp kinh doanh du lịch, khách sạn còn gặp nhiều khó khăn hoặc hoạt động cầm chừng, kết quả hoạt động kinh doanh của Vinpearl trong năm qua thực sự là những con số đáng khích lệ, thể hiện sự thành công và tiềm lực mạnh mẽ của Công ty. Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ tăng tương ứng 14,41% và 57,24% so với kế hoạch đề ra.

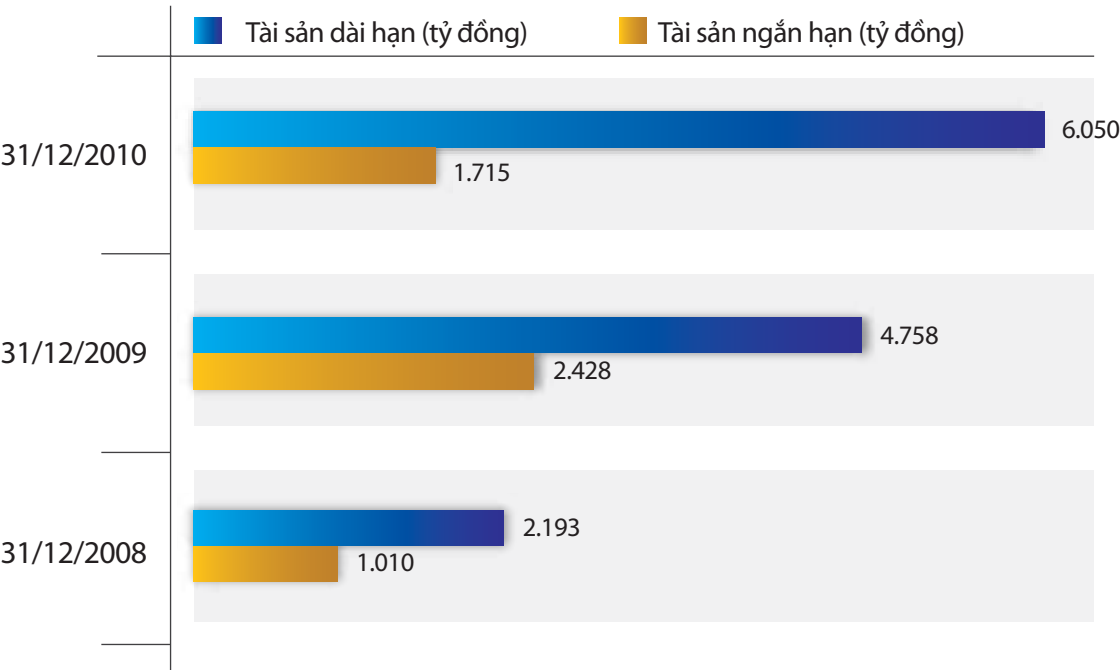
Bảng tăng trưởng so với kế hoạch 2010

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2010 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2009 (tỷ đồng)	Tăng trưởng (%)
Tổng doanh thu	1.126,9	985,0	14,41%
Lợi nhuận trước thuế	165,8	86,0	92,74%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	119,5	76,0	57,24%

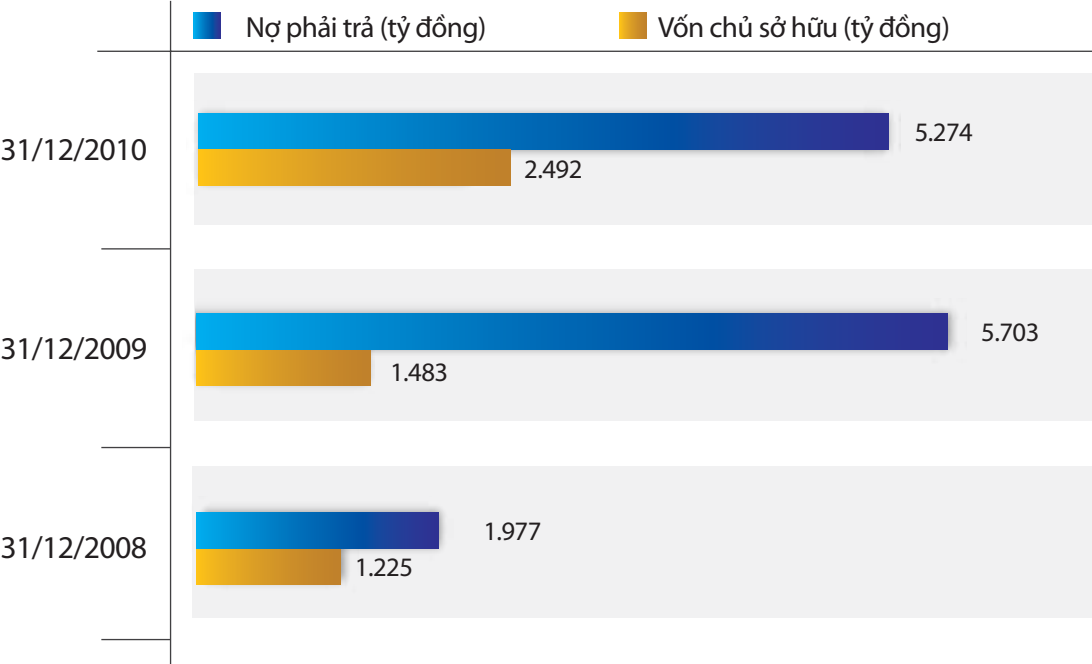
Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH (ĐỒNG)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Tài sản ngắn hạn	1.715.237.219.976	2.428.063.239.099	1.009.662.138.872
Tài sản dài hạn	6.050.418.370.890	4.757.650.882.577	2.192.573.919.503
Tổng tài sản	7.765.655.590.866	7.185.714.121.676	3.202.236.058.375
Nợ phải trả	5.274.137.272.837	5.702.941.243.469	1.977.175.014.391
Vốn chủ sở hữu	2.491.518.318.029	1.482.772.878.207	1.225.061.043.984

Cơ cấu tài sản



Cơ cấu nguồn vốn



Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2009
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	77,91%	66,21%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	22,09%	33,79%
Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	67,92%	79,36%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	32,08%	20,64%
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,33	1,99
- Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,32	1,98
Tỷ suất lợi nhuận			
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	%	1,93%	0,98%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (ROS)	%	22,52%	14,50%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	6,01%	4,75%

Tóm tắt các lần tăng vốn điều lệ trong năm:

Trong năm 2010, Công ty đã thực hiện các lần tăng vốn điều lệ từ **1.000.000.000.000 đồng** lên **1.799.057.210.000 đồng**, cụ thể như sau:

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

- Phát hành 12.999.759 cổ phiếu để chia cổ tức và tăng vốn điều lệ từ 1.000.000.000.000 đồng lên 1.129.997.590.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14/06/2010.
- Phát hành 66.905.962 cổ phiếu dưới hình thức chào bán cho cổ đông hiện hữu và tăng vốn điều lệ từ 1.129.997.590.000 đồng lên 1.799.057.210.000 đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 16/08/2010.

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 đã

được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số trái phiếu đang lưu hành:

• Công ty đã phát hành 03 đợt trái phiếu với tổng số lượng 4.000 trái phiếu, mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu và 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 mệnh giá 1 tỷ đồng, có kỳ hạn 3 năm, lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi và 500 trái phiếu mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm, lãi suất năm đầu là 16%/năm, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi;

Đợt 2: Phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu mệnh giá 1 tỷ đồng, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi;

Đợt 3: Phát hành vào ngày 12 tháng 10 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu mệnh giá 1 tỷ đồng, có kỳ hạn 3 năm, lãi suất năm đầu tiên là 12%/năm, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi và 1.000 trái phiếu mệnh giá 1 tỷ đồng, có kỳ hạn 5 năm, lãi suất năm đầu tiên là 12,5%/năm, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi.

• Mục đích phát hành các trái phiếu trên đây là để đầu tư cho các dự án:

- Dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl Nha Trang, Khu du lịch sinh thái Bãi Sỏi thuộc dự án Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearl Land tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Dự án Royal City tại 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội;
- Dự án Khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam;
- Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Thạnh Mỹ và phường Long Bình, quận 9, TP. Hồ Chí Minh (Green City).

Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2011:

CHỈ TIÊU	Năm 2011 (kế hoạch) (triệu đồng)	Năm 2010 (thực hiện) (triệu đồng)	% Tăng (giảm) so 2010
Vốn Điều lệ	2.054.985	1.799.057	14,23%
Tổng doanh thu	1.949.600	1.126.879	73,01%
Lợi nhuận trước thuế	617.252	165.760	272,38%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	545.550	119.510	356,49%

Phương hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2011:

- Trong năm 2011, Công ty sẽ khai trương và đưa Khách sạn Vinpearl Nha Trang Luxury Resort, sân golf Vinpearl Nha Trang 18 lỗ và Khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng vào khai thác. Mục tiêu năm 2011 của các khu nghỉ dưỡng này là khẳng định chất lượng dịch vụ đẳng cấp, lựa chọn nguồn khách tiềm năng lâu dài, tạo doanh thu và lợi nhuận ổn định, đồng thời luôn sẵn sàng đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng và dịch vụ cao cấp của khách hàng mục tiêu;

- Mục tiêu năm 2011 của Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa là tiếp tục đạt được kết quả tăng trưởng mạnh, tiếp tục tiếp cận và phát triển mạnh các thị trường khách nước ngoài, nhằm tăng hiệu suất và doanh thu sử dụng phòng; hỗ trợ khai thác và mở các đường bay thẳng tới Nha trang;

- **Kế hoạch kinh doanh và tiếp thị:** Trong năm tới đây, Vinpearl tiếp tục đẩy mạnh đa dạng hóa sản phẩm, xây dựng các gói khuyến mại phù hợp với từng thị trường mục tiêu và từng mùa trong năm; đồng thời thúc đẩy các chiến dịch quảng bá thương hiệu trong và ngoài nước. Một số nội dung cụ thể như sau:

• **Giá bán:** Chính sách giá sẽ phù hợp với từng giai đoạn, từng thị trường, sát với khả năng chi trả của khách hàng và được xác định riêng biệt cho từng kênh bán hàng để tối ưu hóa doanh thu, giảm thiểu cạnh tranh không lành mạnh.

Kế hoạch sáp nhập với các công ty liên kết:

Cuối năm 2010, Công ty bắt đầu triển khai Phương án khả thi để xin ý kiến ĐHĐCĐ về kế hoạch sáp nhập với 3 công ty liên kết là CTCP Vinpearl Đà Nẵng, CTCP Vinpearl Hội An và CTCP Phát triển và Dịch vụ Vincharm thông qua hình thức phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi với cổ phiếu của các công ty này đồng thời tăng vốn điều lệ của Công ty. Đây là một thay đổi mang tính chiến lược, không nằm ngoài mục tiêu gia tăng sức mạnh thương hiệu Vinpearl, mở rộng thị trường, tăng quy mô hoạt động của Công ty; đồng thời đem lại những hiệu quả cộng lực, nâng cao vị thế cạnh tranh của Vinpearl so với các đối thủ cạnh tranh.

• **Kênh bán hàng:** Đối với Khu nghỉ mát Vinpearl Nha Trang Resort & Spa, Công ty sẽ duy trì các kênh bán hàng hiện có trong nước, tạo mối quan hệ tốt đẹp với các công ty khai thác thị trường và mở rộng kênh bán hàng ra thị trường quốc tế. Đối với các khu resort và sân golf sắp đưa vào hoạt động, Công ty sẽ tập trung khai thác phân khúc khách hàng đặc biệt cao cấp - có những yêu cầu cao, khác biệt đối với các khu resort cao cấp.

• **Tiếp thị và quảng bá:** Năm 2011, Công ty tiếp tục các chiến dịch quảng bá thương hiệu thông qua các kênh truyền thông uy tín và đẩy mạnh xúc tiến thương mại tại các thị trường truyền thống và thị trường tiềm năng tại nước ngoài.

- Đẩy nhanh tiến độ đầu tư và triển khai xây dựng các dự án bất động sản như dự án Royal City tại Hà Nội, Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng, dự án Green City (TP. Hồ Chí Minh) để sớm ghi nhận doanh thu cho Công ty;

- Không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tiếp tục hoàn thiện Văn hóa Doanh nghiệp. Với hướng phát triển bền vững, Công ty CP Vinpearl cũng sẽ tiếp tục đóng góp cho các hoạt động xã hội và nhân đạo.



Hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2010, HĐQT Công ty CP Vinpearl đã tổ chức các cuộc họp HĐQT với sự tham dự đầy đủ của các thành viên HĐQT, ban hành các Nghị quyết nhằm thông qua các nội dung chính như sau:

- Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2010;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng;
- Thông qua việc góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long;
- Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu và thông qua phương án xử lý số cổ phần chưa chào bán hết;
- Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty lên 1.129.997.590.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu để chia cổ tức năm 2009 cho các cổ đông hiện hữu của Công ty;
- Thông qua việc Công ty tham gia góp vốn thành lập Công ty cổ phần Du lịch Hòn Mọt;
- Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ Công ty lên

1.799.057.210.000 đồng sau khi đã chào bán thành công số cổ phần phát hành thêm cho các cổ đông hiện hữu của Công ty;

- Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Hành chính của Công ty;
- Triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2011;
- Thông qua phương án tái cấu trúc Công ty (sáp nhập với các Công ty liên kết) và phương án phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty để thực hiện việc tái cấu trúc.

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2010, BKS đã triển khai các hoạt động chính như sau:

- Kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty nhằm đảm bảo tính chính xác, phù hợp với quy định về kế toán, tài chính; kịp thời phát hiện những biến động hoặc bất thường trong hoạt động kinh doanh cũng như các chỉ tiêu tài chính;
- Kiểm tra, đánh giá việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh năm 2010 của HĐQT và Ban Giám đốc;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động kinh doanh mà HĐQT trình ĐHĐCĐ;
- Xem xét Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty; phối hợp cùng Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và các bộ phận có liên quan giám sát chặt chẽ tiến độ, chất lượng triển khai các chương trình, kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua, việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT công ty.

Ngoài các vấn đề trên, trong năm 2010, BKS không nhận thấy có bất cứ dấu hiệu bất thường nào đối với các hoạt động của Công ty để triển khai việc thanh tra đột xuất.

Phối hợp hoạt động của HĐQT, BKS và BGĐ Công ty

Các hoạt động của Công ty được đảm bảo an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật và các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT công ty, tạo tiền đề cho việc phát triển bền vững. Để làm được việc này, ngoài việc mở rộng và phát triển các hoạt động kinh doanh, duy trì tốc độ tăng trưởng về tài chính, quy mô lĩnh vực kinh doanh thì quản trị rủi ro là một trong những nội dung quan trọng được tập trung quán triệt từ HĐQT, BKS, BGĐ đến từng phòng ban nghiệp vụ.

Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động triển khai đồng thời việc quy chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị với việc tăng cường kiểm tra giám sát việc thực thi các quy chế trong mọi mặt hoạt động của công ty. Hoạt động của BKS, Bộ phận pháp chế, Bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty được tăng cường nhằm phát huy vai trò trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các thiếu sót, tạo đà cho việc phát triển bền vững, hài hòa giữa lợi ích của Công ty, Nhà nước, các đối tác cũng như quyền lợi của người lao động.

Thay đổi nhân sự và Thù lao của HĐQT, BKS và BGĐ

Trong năm 2010, HĐQT Công ty đã bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Huyền Trân làm Phó Tổng Giám đốc Hành chính thay thế bà Mai Thu Thủy. Bà Thủy tiếp tục giữ vị trí Thành viên HĐQT không điều hành đối với các hoạt động của Công ty. Thu nhập của các thành viên HĐQT và BGĐ là 2.395.510.518 đồng.

Tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty

Theo chức năng nhiệm vụ đã được xác định, từng phòng ban nghiệp vụ lên kế hoạch đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Công ty và không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ ở từng phòng ban nghiệp vụ;

Tăng cường kiểm tra giám sát định kỳ/ đột xuất để đảm bảo việc tuân thủ các quy định pháp luật cũng như các nội quy, quy chế nội bộ của Công ty;

Công ty sẽ tiếp tục chú trọng nâng cấp hoạt động quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, áp dụng Quy chế quản trị Công ty theo mẫu Ủy ban Chứng khoán để đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để các cổ đông và nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý giám sát, thanh tra kiểm soát các hoạt động của Công ty.





Tại Vinpearl, Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng ban chuyên môn như ban pháp chế, kiểm toán nội bộ, kiểm soát tài chính và kiểm soát chất lượng để quản trị rủi ro. Định hướng quản lý rủi ro của Công ty tập trung chủ yếu vào các rủi ro về quy trình hoạt động, rủi ro về điều kiện kinh tế vĩ mô, và rủi ro cạnh tranh từ thị trường cũng như từ quản trị doanh nghiệp.



Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Trong hai năm 2008 và 2009, nền kinh tế thế giới đã trải qua một cuộc suy thoái tồi tệ nhất kể từ năm 1930, tác động đến hầu hết các doanh nghiệp Việt Nam và đời sống người dân trong và ngoài nước. Các nhu cầu chi tiêu bị cắt giảm, đặc biệt là nhu cầu du lịch, lượng khách quốc tế sụt giảm đáng kể. Tuy nhiên, hai năm qua, Công ty đã tổ chức khai thác hiệu quả các hạng mục dự án đang hoạt động, đồng thời thực hiện các chính sách kích cầu du lịch hấp dẫn, phù hợp với khách hàng, nên mặc dù kinh tế khó khăn, Vinpearl vẫn có được những con số kinh doanh đáng khích lệ.

Rủi ro về lãi suất

Với mảng kinh doanh bất động sản, nhu cầu vốn rất lớn và tăng hàng năm, vì vậy lãi suất tăng cao so với dự kiến sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty. Để giảm thiểu chi phí lãi vay, Công ty đã đẩy mạnh triển khai các dự án đúng tiến độ, hoạt động sản xuất kinh doanh phát triển nhịp nhàng, quay vòng vốn tốt, hạn chế rủi ro về nguồn vốn, và đa dạng hóa các nguồn tài trợ. Doanh thu của công ty cũng được điều chỉnh theo tỷ giá hối đoái để giảm thiểu rủi ro về lãi suất.

Rủi ro về hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty phấn đấu xây dựng và đưa Vinpearl trở thành thương hiệu Du lịch - Giải trí đạt tiêu chuẩn hàng đầu Châu Á. Để đạt được mục tiêu này, trước mắt Công ty cần nỗ lực nhanh chóng hoàn thành các dự án tại đảo Hòn Tre; đồng thời đầu tư một cách bài bản và có hiệu quả vào lĩnh vực hạ tầng du lịch, tạo cơ sở để phát triển Công ty một cách bền vững. Công ty cũng đang triển khai các dự án bất động sản du lịch cao cấp khác tại Hội An, Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội và Đà Lạt với tiềm năng phát triển khá lớn trong tương lai, qua đó gia tăng lợi nhuận và đa dạng hóa hoạt động kinh doanh của Công ty. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty đã có kinh nghiệm trong việc triển khai dự án xây dựng khu khách sạn và khu vui chơi giải trí nên luôn có khả năng kiểm soát và điều hành tốt các dự án và hoàn thành đúng tiến độ. Mặt khác, Công ty đã tiến hành các hoạt động nghiên cứu thị trường kỹ lưỡng, do đó rủi ro về tính khả thi của những dự án bất động sản đã được giảm thiểu.

Rủi ro về nhân sự

Nguồn nhân lực chất lượng cao trong ngành du lịch khách sạn và bất động sản vẫn còn khan hiếm và có

tính cạnh tranh cao. Hiện nay Công ty đang sở hữu đội ngũ Cán bộ nhân viên trẻ, có năng lực, không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn. Với quy mô ngày càng mở rộng, Vinpearl đã và đang áp dụng chính sách thu hút và đãi ngộ nhân tài nhằm phục vụ sự phát triển của Công ty. Hoạt động đào tạo cũng được đẩy mạnh để phát triển đội ngũ kế thừa có đủ năng lực và tâm huyết.

Rủi ro cạnh tranh

Ngành công nghiệp giải trí là một ngành mang tính cạnh tranh cao. Các khách sạn, khu nghỉ dưỡng, và biệt thự của Vinpearl phải cạnh tranh với các khách sạn, khu nghỉ dưỡng trong nước và quốc tế đã có tên tuổi và tiềm lực tài chính mạnh. Sự phát triển của các đối thủ cạnh tranh về chất lượng, thương hiệu, dịch vụ, giảm giá và sự thuận tiện về địa điểm có thể gây ảnh hưởng bất lợi tới kết quả hoạt động của Vinpearl. Tuy nhiên, những yếu tố thuận lợi về mặt địa lý, năng lực quản lý khách sạn và kinh nghiệm phát triển dự án giúp Vinpearl hạn chế được đáng kể rủi ro này. Thêm vào đó, Vinpearl là một thương hiệu Việt, hiểu rõ thị hiếu của người Việt Nam nên có khả năng đáp ứng tốt nhất nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp của người Việt Nam.



Vinpearl xác định chất lượng của công tác Quan hệ Nhà Đầu tư đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao nhận thức của giới đầu tư về Công ty, tránh được những biến động mạnh của giá cổ phiếu, để từ đó tạo ra giá trị gia tăng cho cổ đông và nhà đầu tư tiềm năng.

Là một doanh nghiệp niêm yết, Vinpearl tuân thủ nghiêm túc các yêu cầu công bố thông tin của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và chủ trương minh bạch thông tin tới cổ đông và nhà đầu tư.

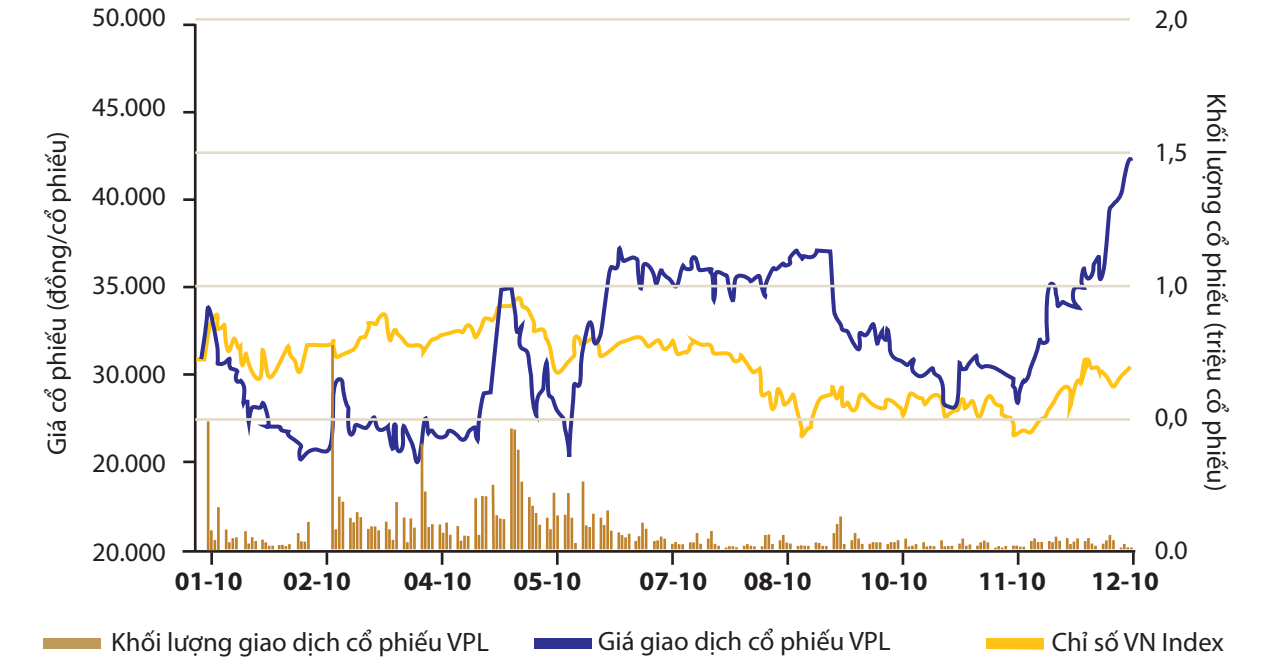
Với mục tiêu đa dạng hóa các kênh thông tin, trang website chính thức của Vinpearl (<http://www.vinpearl.com>) đã có một bộ phận chuyên phục vụ cho nhà đầu tư bao gồm các thông tin về kết quả kinh doanh, tình hình tài chính, giao dịch cổ phần của cổ đông lớn. Đồng thời, trang web này cũng cho phép nhà đầu tư gửi những thắc mắc và phản hồi trực tiếp tới bộ phận Quan Hệ Nhà Đầu tư tại địa chỉ email ir@vinpearlland.com nhằm tạo điều kiện thông tin một cách nhanh chóng và hiệu quả nhất.

Song song với việc không ngừng nâng cao năng lực, tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh, năm 2010, bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư chuyên trách được thành lập và đã có những bước khởi đầu vững chắc. Năm 2010, Vinpearl đã có những buổi tiếp đón các nhà đầu tư và phân tích theo lịch hẹn tại văn phòng Công ty ở TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội và tại trụ sở ở Nha Trang. Các cuộc gặp gỡ này giúp cho các nhà đầu tư hiểu rõ hơn tiềm năng phát triển cũng như cơ hội đầu tư, đồng thời giúp Công ty thấu hiểu những tâm tư mong đợi của nhà đầu tư, mang lại giá trị lâu dài cho cổ đông.

Bước sang 2011, Vinpearl đã có kế hoạch tổ chức các hội nghị và tọa đàm với nhà đầu tư, cũng như các chuyến đi thăm dự án Vinpearl. Công tác Quan hệ Nhà đầu tư sẽ được Vinpearl hết sức chú trọng, và hướng tới ngày càng chuyên nghiệp hơn trong năm 2011 nhằm đảm bảo cung cấp thông tin cũng như xây dựng niềm tin cho các cổ đông và nhà đầu tư, khẳng định trách nhiệm với cổ đông của một doanh nghiệp du lịch, khách sạn và bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam.

Vốn điều lệ:
1.799.057.210.000 VNĐ

Tổng số cổ phần đã phát hành
179.905.721 cổ phần



Biến động giá và khối lượng giao dịch cổ phiếu Vinpearl (VPL) năm 2010 Nguồn: Bloomberg

Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (tại thời điểm 13/01/2011)

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN (SLCP) NẤM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU CP (%)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch HĐQT	36.000	0,020
2	Phạm Nhật Vượng	Thành viên HĐQT	19.800.000	11
3	Vũ Tuyết Hằng	Thành viên HĐQT	5.400	0,003
4	Đặng Thanh Thủy	Thành viên HĐQT	7.200	0,004
5	Mai Thu Thủy	Thành viên HĐQT	7.200	0,004
BAN GIÁM ĐỐC				
1	Nguyễn Trọng Hiền	Tổng Giám đốc	36.000	0,020
2	Nguyễn Thị Huyền Trân	Phó Tổng Giám đốc	173.150	0,096
3	Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	7.200	0,004
4	Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	5.400	0,003
BAN KIỂM SOÁT				
1	Trần Việt Hùng	Trưởng ban	100	0
2	Lưu Chí Hiếu	Thành viên	5.400	0,003
3	Nguyễn Thu Phương	Thành viên	4.500	0,0025

1. Cơ cấu cổ đông (tại ngày 3/12/2010)

DANH MỤC	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC		CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI		TỔNG	
	SLCP năm giữ	Tỷ lệ %	SLCP năm giữ	Tỷ lệ %	SLCP năm giữ	Tỷ lệ %
Cổ đông cá nhân	65.041.374	36,15	8.340	0,01	65.049.714	36,16
<i>Từ 5% trở lên</i>	34.743.689	19,31	-	0,00	34.743.689	19,31
<i>Dưới 5%</i>	30.297.685	16,84	8.340	0,01	30.306.025	16,85
Cổ đông pháp nhân	89.797.829	49,92	25.058.178	13,92	114.856.007	63,84
<i>Từ 5% trở lên</i>	76.797.712	42,69	20.286.235	11,27	97.083.947	53,96
<i>Dưới 5%</i>	13.000.117	7,23	4.771.943	2,65	17.772.060	9,88
Tổng cộng:	154.839.203	86,07	25.066.518	13,93	179.905.721	100,00

2. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 3/12/2010)

STT	HỌ VÀ TÊN	SLCP NĂM GIỮ	TỶ LỆ (%)
1	Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Việt Nam	37.057.205	20,60
2	Công ty Dynamic Invest Group Limited	20.286.235	11,28
3	Ông Phạm Nhật Vượng	19.800.000	11
4	Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An	16.200.000	9,00
5	Bà Phạm Thu Hương	14.943.689	8,31
6	Công ty CP Nhóm Đầu tư May Mắn	14.544.000	8,08
7	Công ty CP Đầu tư và Thương mại PFV	8.996.507	5,0007

3. Thông tin giao dịch cổ phiếu VPL trong năm 2010 (đến thời điểm 31/12/2010)

Của các thành viên chủ chốt (HĐQT, BKS và BGĐ):

STT	HỌ VÀ TÊN	SLCP BAN ĐẦU	SLCP ĐÃ GIAO DỊCH	SLCP CÒN LẠI	THỜI GIAN THỰC HIỆN GIAO DỊCH
1	Bà Nguyễn Thị Huyền Trần (Phó Tổng Giám đốc Hành Chính)	17.500	155.650 (mua)	173.150	14/09/2010 đến 14/12/2010

Của các cá nhân có liên quan đến thành viên chủ chốt:

STT	HỌ VÀ TÊN	SLCP BAN ĐẦU	SLCP ĐÃ GIAO DỊCH	SLCP CÒN LẠI	THỜI GIAN THỰC HIỆN GIAO DỊCH
1	Ông Võ Văn Thái (Chồng bà Nguyễn Thị Huyền Trần)	16.950	192.130 (mua) và 10.050 (thực hiện quyền mua CP phát hành thêm)	219.130	13/09/2010 đến 08/12/2010

Của cổ đông lớn:

STT	HỌ VÀ TÊN	SLCP BAN ĐẦU	SLCP ĐÃ GIAO DỊCH	SLCP CÒN LẠI	THỜI GIAN THỰC HIỆN GIAO DỊCH
1	Công ty Dynamic Invest Group Limited	10.765.580	934.630 (mua) và 1.464.525 (chia cổ tức)	13.164.735	28/04/2010 đến 25/06/2010
		13.164.735	886.751 (nhận chuyển nhượng quyền mua của Interfood Trade limited). 239.810 (mua) 7.547.939 (thực hiện quyền mua CP phát hành thêm)	21.839.235	07/07/2010 đến 07/09/2010
		21.839.235	1.553.000 (bán)	20.286.235	25/10/2010 đến 25/12/2010
2	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	39.907.205	2.850.000 (bán)	37.057.205	30/09/2010 đến 30/11/2010

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tầm vóc một doanh nghiệp hiện đại thể hiện rất rõ nét qua việc doanh nghiệp thực thi trách nhiệm xã hội của mình và điều này được thể hiện thông qua các, cụ thể là các **hoạt động chăm lo đời sống người lao động**, góp phần **bảo vệ môi trường** và đặc biệt là các **hoạt động từ thiện**, xã hội **vì sự phát triển chung** của cộng đồng.

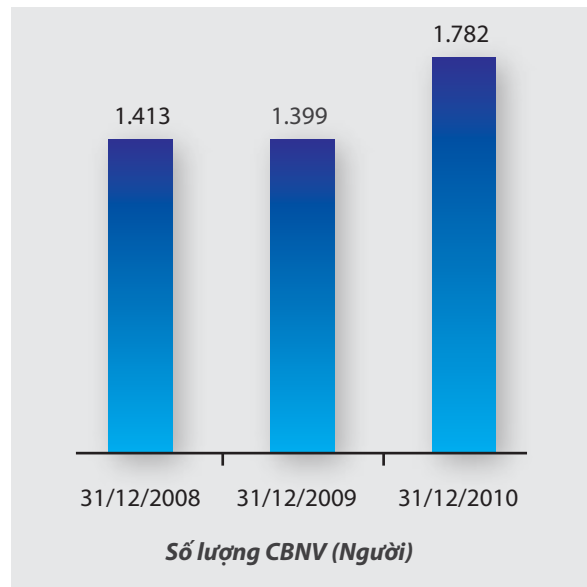


Một trong những thế mạnh lớn và là cội nguồn thành công của Vinpearl trong thời gian qua chính là yếu tố con người; là những nỗ lực không ngừng và sự đồng tâm xây dựng “mái nhà chung” của một tập thể CBNV đoàn kết và vững mạnh.

Số lượng Cán bộ nhân viên

Tính đến thời điểm 31/12/2010, số lượng CBNV của Vinpearl là 1.782 người, tăng 27,28% so với cùng kỳ năm 2009 và theo kế hoạch phát triển, mở rộng, số lượng CBNV Vinpearl sẽ còn nhanh chóng gia tăng trong các năm tới.

Đội ngũ CBNV, đặc biệt là CBNV người Việt của Vinpearl đang ngày một vững vàng, đủ sức đáp ứng các yêu cầu khắt khe theo tiêu chuẩn quốc tế trong hoạt động quản lý, dịch vụ tại một tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí hàng đầu Việt Nam và khu vực.



Lao động	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
Nam	1.100	61,69%
Nữ	682	38,31%
Đại học và trên Đại học	306	17,16%
Cao đẳng và Trung cấp	375	21,03%
Lao động phổ thông	1.101	61,81%



Chính sách đối với người lao động

Thời gian làm việc: Công ty áp dụng quy định về thời gian làm việc theo luật Lao động. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh, phục vụ, Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng.

Nghỉ phép, nghỉ Lễ, Tết: Công ty áp dụng lịch nghỉ Lễ và Tết theo quy định của luật Lao động. Những CBNV (có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên) được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm. Ngoài ra, cứ mỗi 5 năm làm việc tại Công ty, CBNV được cộng thêm 1 ngày phép.

Nghỉ ốm đau, thai sản: Khi nghỉ ốm CBNV có giấy nghỉ ốm hưởng chế độ Bảo hiểm xã hội sẽ được cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật quy định.

Điều kiện làm việc: Công ty bố trí văn phòng và các khu vực làm việc cho nhân viên một cách tiện nghi, đảm bảo thuận tiện cho người lao động làm việc có hiệu quả. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động, Phòng cháy chữa cháy luôn được Công ty tuân thủ nghiêm ngặt.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo và thu hút nhân tài

Vinpearl luôn chú trọng đến việc xây dựng và tối ưu hóa chính sách đãi ngộ, phúc lợi; chính sách đào tạo và phát triển nhân sự, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện... với mục tiêu hình thành được một đội ngũ nhân sự đẳng cấp 5 sao.

Với nhu cầu mở rộng, tăng cường số lượng và chất lượng của đội ngũ nhân sự, Vinpearl triển khai công tác tuyển dụng theo 2 hướng: thường xuyên, liên tục và tổ chức các ngày hội tuyển dụng. Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực, có trình độ chuyên môn giỏi, đạo đức trong sáng và sức khỏe tốt vào làm việc và đảm bảo chế độ đãi ngộ ở mức cao.

Để thu hút nhân tài từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty, ngoài các chính sách lương, thưởng cao và xứng đáng với năng lực, Công ty còn có những chế độ đãi ngộ khác như chế độ nhà công vụ hoặc nhà tập thể (phòng riêng tương đương tiêu chuẩn khách sạn cao cấp), ăn uống, giặt là, đi lại bao gồm cả vé máy bay khứ hồi theo chế độ nghỉ phép và nghỉ lễ.

Vinpearl áp dụng chiến lược phát triển nguồn nhân lực thông qua chính sách đào tạo “nhân dân”, cấp trên đào tạo cho cấp dưới, nhân viên cũ kèm nhân viên mới và đào tạo ở mọi nơi, mọi lúc. Công ty cũng áp dụng nhiều hình thức từ đào tạo kỹ năng nghiệp vụ cho CBNV, cả đào tạo tại chỗ và gửi đi đào tạo ở bên ngoài; đi học tập, khảo sát tại các khách sạn và khu nghỉ dưỡng cao cấp ở trong và ngoài nước.. Chương trình đào tạo và các hoạt động phụ trợ còn hướng tới việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp của Vinpearl, theo đó nêu cao tính chuyên nghiệp trong công việc, hình thành chuẩn mực ứng xử mang đặc trưng của “Người Vinpearl”.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty xây dựng chính sách lương, thưởng cho từng vị trí công việc và đảm bảo luôn cao hơn mặt bằng lương thị trường từ 10% đến 15%. Chế độ lương và thưởng được xác định trên cơ sở phù hợp với kỹ năng và trình độ chuyên môn của CBNV, tương xứng với hiệu quả công việc và mức độ đóng góp của mỗi người, qua đó khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc. Trong năm 2010, Công ty đã có 4 đợt tăng lương cho CBNV, mức tăng áp dụng chung cho mỗi đợt từ 5% đến 10%, riêng các CBNV có thành tích và đóng góp nổi bật trong năm được điều chỉnh với mức tăng cao hơn. Số lần và tỷ lệ tăng lương trong năm 2010 cho thấy chính sách lương, thưởng của Vinpearl luôn theo sát sự thay đổi của thị trường, đảm bảo chế độ đãi ngộ xứng đáng cho CBNV.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, toàn thể CBNV Công ty đều được đóng Bảo hiểm tai nạn cá nhân 24/24h.

Về các hoạt động phúc lợi, Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ thăm hỏi đối với CBNV ốm đau, thai sản. Thêm vào đó, vào các dịp Lễ, Tết, ngày kỷ niệm thành lập Tập đoàn... hay sinh nhật, kết hôn, Công ty đều có chính sách tặng quà cho CBNV. Công ty còn tổ chức các hoạt động nghỉ mát, văn hóa văn nghệ, thể thao, liên hoan... nhằm đảm bảo đời sống tinh thần cho CBNV và tạo điều kiện để CBNV được giao lưu nâng cao tinh thần đoàn kết và gắn bó với Công ty.

Công ty cũng có chính sách khen thưởng rất đầy đủ và công bằng. Theo đó, các CBNV có thành tích xuất sắc trong công việc, đóng góp một cách có hiệu quả cho hoạt động kinh doanh, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và uy tín, hình ảnh của công ty; ngăn chặn được

thảm họa, rủi ro hoặc xử lý tốt với tình huống khẩn cấp; đóng góp sáng kiến cải tiến có hiệu quả vào hoạt động của Công ty; có thư khen ngợi của khách hàng; và là tấm gương “Người tốt việc tốt” cho các nhân viên khác noi theo... đều được lãnh đạo Công ty khen thưởng một cách thỏa đáng và kịp thời. Hình thức khen thưởng là bằng khen, phần thưởng (tiền mặt hoặc hình thức khác như để bặt, tăng lương trước thời hạn hoặc cao hơn mức trung bình và thưởng cuối năm...)

An toàn lao động và Vệ sinh lao động

Công ty phối hợp với Ban thanh tra lao động (thuộc Sở Lao động thương binh và Xã hội Khánh Hòa) thường xuyên tổ chức tập huấn về công tác an toàn và vệ sinh lao động. Việc trang bị bảo hộ lao động luôn được Công ty duy trì tốt. Công ty tiến hành kiểm tra môi trường làm việc của nhân viên để xác định các yếu tố gây ảnh hưởng và có các trang bị bảo hộ thích hợp cho nhân viên. Trong năm qua tại Vinpearl không có vụ tai nạn lao động nghiêm trọng và không có các trường hợp bệnh nghề nghiệp nào. Việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên cũng luôn được Công ty thực hiện tốt.

Tổ chức đoàn thể

Công ty đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể CBNV. Công ty đã thành lập Công đoàn và thông qua tổ chức Công đoàn xây dựng môi trường giao tiếp chuyên nghiệp và đoàn kết. Công ty khuyến khích động viên CBNV phát huy năng lực, tăng cường sức mạnh đoàn kết tập thể, xây dựng và phát huy Văn hóa Doanh nghiệp cũng như nâng cao vị thế của Công ty bằng việc cử các đội thể thao, đội văn nghệ, đội nghề nghiệp tham gia các cuộc thi của ngành, địa phương.





Với định hướng chiến lược phát triển bền vững, hài hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, trong những năm qua, Công ty CP Vinpearl luôn là một trong những doanh nghiệp đi đầu trong việc tham gia các hoạt động xã hội và từ thiện tại Khánh Hòa.



Kể từ những ngày đầu thành lập đến nay, Ban Lãnh đạo Công ty luôn đề cao đạo lý “uống nước nhớ nguồn”, truyền thống “lá lành đùm lá rách”. Chính vì vậy, Công ty luôn tham gia tích cực vào các phong trào đền ơn đáp nghĩa và các hoạt động từ thiện như: Nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, xây dựng nhà tình nghĩa/ tình thương, ủng hộ đồng bào bão lụt, đóng góp vào Quỹ vì người nghèo, Quỹ khuyến học, tặng quà Tết cho người nghèo...

Trong năm 2010, Vinpearl đã dành một ngân sách lớn cho các hoạt động sau đây:

- Tặng quà Tết cho người nghèo;
- Ủng hộ đồng bào miền Trung bị thiên tai, bão lụt;
- Ủng hộ quỹ vì người nghèo tỉnh Khánh Hòa;
- Nuôi dưỡng Mẹ Việt Nam anh hùng.

Nổi bật trong năm 2010 là hoạt động Tặng quà Tết cho người nghèo với sự tham gia trực tiếp của hàng trăm cán bộ nhân viên Công ty CP Vinpearl. Các đoàn tình nguyện viên của Công ty mang theo hơn 10.000 suất

quà Tết, mỗi suất trị giá 500.000 đồng gồm quà và tiền mặt, đến trao tận tay cho các gia đình nghèo ở 22 xã thuộc các huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh tỉnh Khánh Hòa và 35 xã thuộc các huyện nghèo của tỉnh Phú Yên (Tuy An, Sông Cầu, Đồng Xuân...), đem lại niềm vui ấm áp cho những người dân nghèo trong dịp Tết Nguyên đán 2011.

Bên cạnh đó, trong năm 2010, Công ty cũng đã cam kết dành toàn bộ số tiền bán vé và đấu giá trao vương miện tại Cuộc thi Hoa hậu Thế giới Người Việt 2010 do Vinpearl đăng cai tổ chức với trị giá hơn 4 tỷ đồng cho các hoạt động từ thiện. Theo đó, Công ty đã phối hợp với Ban tổ chức Cuộc thi và các người đẹp triển khai nhiều đợt tặng quà, cứu trợ đồng bào lũ lụt tại Hà Tĩnh, Quảng Bình và tặng quà Tết tại các tỉnh miền núi phía Bắc.

Có thể nói, hoạt động xã hội – từ thiện đã trở thành một nét văn hóa, một truyền thống đẹp của Công ty CP Vinpearl, và vẫn tiếp tục được Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV Công ty phát huy và gìn giữ.

THƯƠNG HIỆU XANH

Những nỗ lực không ngừng của **“người Vinpearl”** đã và đang góp phần xây dựng một **“thiên đường xanh”** có thực ngay tại các dự án của mình.





Ngay từ khi triển khai dự án tổ hợp du lịch và giải trí Vinpearl Nha Trang, công tác bảo tồn và phát triển hệ sinh thái rừng – biển đảo với những không gian xanh đã được Công ty tổ chức một cách bài bản, khoa học với một bộ phận chuyên trách về cây xanh. Nhờ vậy mà những khu vườn cũng như toàn bộ hệ thực vật trên đảo đã không những được bảo tồn mà còn phát triển phong phú, đa dạng và sinh động như hiện nay.

Để tăng cường khả năng chủ động về nguồn nước trên đảo Hòn Tre, tháng 11/2010, Vinpearl Nha Trang đã đưa hệ thống lọc nước biển thành nước ngọt với công suất 1.000m³/ngày vào hoạt động; đồng thời hoàn tất hồ chứa nước mưa dung tích 1 triệu mét khối để trữ nước mưa. Với sự hỗ trợ này, tổ hợp du lịch giải trí và nghỉ dưỡng Vinpearl Nha Trang trên đảo Hòn Tre sẽ có đủ nước ngọt phục vụ cho các hoạt động thường nhật. Vinpearl Nha Trang đã xây dựng được một quy trình khép kín về nguồn nước với tiêu chí: hiệu quả, tiết kiệm,

an toàn và bảo vệ môi trường. Cùng với đó, Vinpearl còn rất chú trọng khâu xử lý nước thải và đã đầu tư 3 triệu USD cho dự án xử lý nước thải, chất thải quy mô và tiên tiến. Hiện tại công trình này đang hoạt động hiệu quả. Với diện tích 260 ha, mỗi ngày, Vinpearl Nha Trang cần khoảng 1.000m³ nước tưới. Chính hệ thống xử lý nước thải mà Vinpearl Nha Trang đầu tư xây dựng đã đáp ứng được 100% lượng nước tưới cho bề mặt cây xanh, thậm chí tại đây.

Không chỉ có ý thức bảo vệ môi trường tại chính các dự án của mình, Công ty còn tham gia các hoạt động kêu gọi bảo vệ môi trường thông qua các cuộc thi sắc đẹp tầm cỡ quốc tế. Các cuộc thi như Miss Earth 2007, Miss Universal 2008, Hoa hậu thế giới người Việt 2010, Hoa hậu Trái đất 2010... đều có hoạt động trồng cây, thu dọn rác thải, cổ động bảo vệ môi trường của các thí sinh. Nổi tiếp thông điệp “Hãy cùng sắc đẹp Hoa hậu Trái đất bảo vệ nguồn tài nguyên nước” trong hoạt động quảng bá cho cuộc

thi Hoa hậu Trái đất 2010 diễn ra tại Vinpearl Nha Trang, ngày 19/10/2010, thông điệp “Mỗi người hãy trồng một cây xanh, cả thế giới sẽ có thêm 7 tỷ cây xanh” đã được Vinpearl và các người đẹp Hoa hậu Trái đất gửi tới công chúng trên toàn thế giới từ dự án Vinpearl Đà Nẵng.

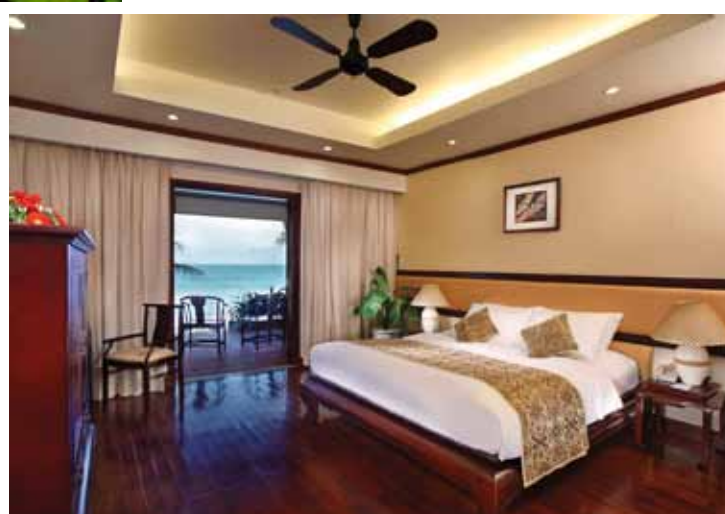
Nhằm xây dựng một “Vinpearl xanh”, hàng năm, Lãnh đạo Công ty tổ chức hoạt động hưởng ứng Tết trồng cây cho CBNV tại khu “vườn Vinpearl”. Nguyên tắc “xanh” là sợi chỉ đỏ xuyên suốt quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như phát triển dự án của Vinpearl. Chính vì vậy, năm 2011, Công ty sẽ chính thức áp dụng chính sách “Vinpearl không khói thuốc” tại Vinpearl Land. Vinpearl cũng đang tiếp cận quy chuẩn quốc tế về bảo vệ môi trường theo tiêu chuẩn 10R nhằm mục tiêu phát triển bền vững, trong đó đặc biệt quan tâm đến việc sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, kiểm soát chi phí kinh doanh và lượng chất thải.



THIÊN ĐƯỜNG NGHỈ DƯỠNG

Nhắc đến Vinpearl là nhắc đến một **thương hiệu du lịch đẳng cấp quốc tế**. Đó là mục tiêu và cũng chính là kết quả mà Vinpearl đã đạt được sau gần 10 năm đầu tư xây dựng các tổ hợp dự án khu biệt thự, khách sạn cao cấp, quần thể vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng sang trọng, hoàn hảo tại nhiều địa danh du lịch trên khắp cả nước.





Vinpearl hiện đang khai thác và quản lý khách sạn 5 sao Vinpearl Nha Trang Resort & Spa và Công viên giải trí Vinpearl Land. Hai công trình này nằm trong quần thể du lịch độc đáo và lớn nhất Việt Nam tại đảo Hòn Tre xinh đẹp thuộc vịnh Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, một trong những vịnh đẹp nhất thế giới, thu hút hơn 1,8 triệu khách du lịch mỗi năm.



Vinpearl Nha Trang Resort & Spa

Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa nằm trên hòn đảo Hòn Tre xinh đẹp của bờ biển duyên hải miền Trung – Việt Nam, nhìn ra biển đông, là nơi hội tụ tất cả những lợi thế về mặt tự nhiên và xã hội của thành phố Nha Trang nói riêng và của tỉnh Khánh Hòa nói riêng và chung, nơi có bãi tắm thiên nhiên đẹp nhất Việt Nam, thảm thực vật trong khu vực còn nguyên sơ và khí hậu ôn hòa.

Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa là khu nghỉ dưỡng biển đảo tương đối biệt lập được xây dựng theo tiêu chuẩn 5 sao với 485 phòng nghỉ, 4 nhà hàng, 3 quầy bar, khu vui chơi giải trí, khu spa và tập thể hình. Bãi cát trắng dài 700m thoải mái ra biển và hệ thống bể bơi với thể tích 5.000 m³ - bể bơi ngoài trời lớn nhất Đông Nam Á là một trong những điểm độc đáo của khu nghỉ này. Chính những ưu thế đó đã cho phép Vinpearl Nha Trang Resort & Spa tiếp tục xác định khách hàng mục tiêu của mình là những người có thu nhập cao, các thương gia hoặc các hội thảo, hội nghị khách hàng của những doanh nghiệp lớn.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl tại Vinpearl Nha Trang Resort & Spa là 100%.

Công viên giải trí Vinpearl Land

Được thiết kế thành một hệ thống độc lập nhưng đặt liên hoàn và hài hòa bên cạnh hệ thống Khách sạn Vinpearl Nha Trang Resort & Spa, nằm trong quần thể tổ hợp du lịch Vinpearl Nha Trang, Công viên giải trí Vinpearl Land được xây dựng trên diện tích gần 200.000 m² với nhiều công trình hiện đại và đặc sắc. Khu vui chơi giải trí Vinpearl bao gồm nhiều công trình có quy mô tầm cỡ như: tuyến Cáp treo vượt biển dài nhất thế giới với tổng chiều dài 3.320 m, dây phốt mua sắm có diện tích hơn 6.000 m² với những gian hàng thiết kế độc đáo; Công viên nước Vinpearl rộng 60.000 m² với nhiều trò chơi mạo hiểm kỳ thú; Khu sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời với sức chứa hơn 5.000 chỗ ngồi; Trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng có sức chứa 1.500 chỗ ngồi với các trang thiết bị âm thanh ánh sáng tối tân, hiện đại; Thủy cung Vinpearl với gần 300 loài động vật biển và 90m đường ngầm.

Hiện tại, công viên giải trí Vinpearl Land đang áp dụng mô hình quản lý “Thẻ trọn gói” hiện đại. Với thẻ này, du khách sẽ được sử dụng 2 loại phương tiện: cáp treo hoặc phà để ra đảo Hòn Tre và quay lại đất liền, được tham gia thỏa thích các trò chơi tại Khu vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời và tại Công viên nước Vinpearl với số lần không hạn chế.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl tại công viên giải trí Vinpearl Land là 100%.



Trong định hướng phát triển trong thời gian tới, Công ty xác định sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, đặc biệt là bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng. Danh mục các dự án đang triển khai của Vinpearl hiện nay bao gồm 7 dự án với tổng quỹ đất là 8.469.631 m² trải rộng tại các địa danh du lịch trọng điểm của Việt Nam như Nha Trang, Đà Nẵng, Hội An, Đà Lạt, TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội. Ngoài ra, Vinpearl cũng đang tích cực thúc đẩy triển khai một số dự án tiềm năng khác.

STT	TÊN DỰ ÁN	VỊ TRÍ	TỶ LỆ LỢI ÍCH	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (M ²)	LOẠI HÌNH DỰ ÁN	TÌNH TRẠNG XÂY DỰNG
1	Vinpearl Nha Trang Luxury Resort	Nha Trang, Khánh Hòa	100%	71.800	Khu nghỉ dưỡng cao cấp	Đang xây dựng
2	Khu Biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang	Nha Trang, Khánh Hòa	100%	2.751.966	Sân golf/ Biệt thự để bán	Đang xây dựng
3	Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng	Đà Nẵng	40%(*)	155.087	Khu nghỉ dưỡng cao cấp/ Biệt thự để bán	Đang xây dựng
4	Khu Du lịch Sinh thái Vinpearl Hội An	Hội An, Quảng Nam	30%(*)	69.458	Khu nghỉ dưỡng/ Biệt thự để bán	Đang xây dựng
5	Dự án Royal City	Hà Nội	21,25%	120.942	Hỗn hợp	Đang xây dựng
6	Dự án Green City	TP. Hồ Chí Minh	50%	2.800.378	Hỗn hợp	Đang triển khai
7	Dự án Vinpearl Đà Lạt	Đà Lạt, Lâm Đồng	100%	2.500.000	Hỗn hợp	Đang triển khai
TỔNG CỘNG:				8.469.631		

(*) Từ ngày 7/3/2011: Vinpearl sở hữu 100% các dự án này

DỰ ÁN TẠI NHA TRANG



Vinpearl Nha Trang Luxury Resort

Nằm trong dòng sản phẩm Vinpearl Luxury, dự án Vinpearl Nha Trang Luxury Resort sẽ mang phong cách kiến trúc đặc sắc của một khu nghỉ dưỡng cao cấp miền nhiệt đới và được áp dụng những tiêu chuẩn dịch vụ mà các thương hiệu khách sạn hàng đầu thế giới đang sử dụng cho nhóm dịch vụ đặc biệt cao cấp. Dự án được xây dựng tại một địa điểm riêng biệt và đẹp nhất trên đảo Hòn Tre, vịnh Nha Trang, một trong 29 vịnh đẹp nhất thế giới.

Vinpearl Nha Trang Luxury Resort có diện tích 71.800 m². Dự án bao gồm một quần thể 84 biệt thự nghỉ dưỡng được thiết kế riêng tư và sang trọng, trong đó mỗi biệt thự đều có bể bơi riêng với các trang thiết bị cao cấp.

Dự án được khởi công xây dựng vào quý 1/2008 và dự kiến sẽ hoàn thành vào quý 2/2011.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Vinpearl Nha Trang Luxury Resort là 100%.



Khu Biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang

Là dự án thứ tư trong quần thể khu du lịch Vinpearl Nha Trang, dự án Khu Biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang nằm trên khu vực Đầm Già, Đảo Hòn Tre, thành phố Khánh Hòa với quy mô 275,2 ha. Dự án có hạng mục chính là khu biệt thự cao cấp để bán hoặc cho thuê và khu sân golf 18 lỗ với đầy đủ các công trình phụ trợ kèm theo đạt tiêu chuẩn quốc tế... Khi hoàn tất, dự án Khu Biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang cùng với các dự án của Công ty đã được triển khai tại đảo Hòn Tre sẽ tạo nên một tổ hợp nghỉ dưỡng, giải trí lớn và độc đáo của Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.

Dự án được khởi công xây dựng vào quý 4/2008 và dự kiến 9 lỗ golf đầu tiên sẽ được hoàn thành và khai trương cùng với khách sạn Vinpearl Nha Trang Luxury.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Khu Biệt thự và Sân golf Vinpearl Nha Trang là 100%.

DỰ ÁN TẠI CÁC THÀNH PHỐ KHÁC



Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng

Tọa lạc tại vị trí đắc địa nhất của dải biển Sơn Trà - Điện Ngọc, với diện tích trải rộng trên 155.087m², tầm nhìn hướng biển, sau lưng bao bọc bởi dãy núi Ngũ Hành Sơn linh thiêng, tạo thế “tựa Sơn hướng Thủy”, dự án Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng là khu biệt thự, khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp thứ hai mang thương hiệu Vinpearl Luxury sẽ đi vào hoạt động trong thời gian tới.

Dự án dự kiến bao gồm khu khách sạn liên hoàn với 204 phòng ngủ đạt tiêu chuẩn 5+ sao quốc tế được thiết kế theo phong cách kiến trúc đương đại kết hợp với nét quyến rũ cổ điển phương Đông đầu thế kỷ 20, khu biệt thự gồm 39 căn hướng biển sang trọng và duyên dáng.

Dự án được khởi công vào quý 4/2009 và dự kiến hoàn thành vào quý 2/2011.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Khu Khách sạn và Biệt thự Vinpearl Đà Nẵng tại thời điểm 31/12/2010 là 40% và là 100% sau khi Vinpearl hoàn thành kế hoạch sáp nhập với các Công ty liên kết vào tháng 3/2011.



Khu Du lịch Sinh thái Vinpearl Hội An

Với tổng diện tích lên tới 69.458m², bao gồm một khách sạn với 147 phòng đạt tiêu chuẩn 5 sao và 26 căn biệt thự cao cấp cùng hệ thống các công trình phụ trợ hoàn hảo, Vinpearl Hội An sẽ trở thành khu du lịch sinh thái biển có phong cách kiến trúc đẹp, đạt tiêu chuẩn 5 sao quốc tế đầu tiên được xây dựng tại Hội An. Sự kết hợp hài hòa giữa những nét hiện đại và vẻ đẹp truyền thống của Vinpearl Hội An sẽ tạo thành sự cộng sinh với sinh cảnh biển Cửa Đại, làm tăng thêm sức hấp dẫn của du lịch Hội An; đồng thời góp phần tích cực vào việc phát triển ngành kinh tế du lịch của địa phương.

Dự án được khởi công vào quý 3/2008 và dự kiến sẽ hoàn thành vào quý 4/2011.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Vinpearl Hội An tại thời điểm 31/12/2010 là 30% và là 100% sau khi Vinpearl hoàn thành kế hoạch sáp nhập với các Công ty liên kết vào tháng 3/2011.



Dự án Royal City - Hà Nội

Được ví như một “Thành phố Châu Âu” thu nhỏ giữa lòng thủ đô Hà Nội, Royal City là khu đô thị phức hợp hoàn hảo, nơi đem lại những trải nghiệm thú vị về một cuộc sống tiện nghi, hiện đại trong không gian xanh lý tưởng. Đây là dự án trọng điểm nằm tại vị trí chiến lược của quận Thanh Xuân - 72A Nguyễn Trãi, cách trung tâm thành phố 5km. Dự án có diện tích 120.942 m².

Với khu căn hộ được thiết kế theo lối kiến trúc sang trọng, khu trung tâm thương mại Vincom Mega Mall lớn nhất Việt Nam (rộng hơn 240.000 m²), công viên nước và sân trượt băng trong nhà đầu tiên tại Việt Nam, trường học và tổ hợp bãi đỗ xe ngầm..., Royal City đã thu hút được một lượng lớn khách hàng trong và ngoài nước ngay khi được giới thiệu ra thị trường.

Dự án được khởi công vào quý 1/2010 và dự kiến sẽ hoàn thành quý 4/2013.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Royal City là 21,25%.



Dự án Green City - TP. Hồ Chí Minh

Dự án Green City (Khu dân cư và Công viên Phước Thiện) nằm trên khu đất rộng 280 hecta (2.800.378 m²) thuộc địa bàn phường Long Thành Mỹ và Long Bình, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh. Khu đất là một phần thuộc quy hoạch tổng thể của vùng, nhằm xây dựng một khu đô thị khoa học, công nghệ và sinh thái của TP. Hồ Chí Minh, cách trung tâm thành phố khoảng 15 km và cách cầu Đồng Nai khoảng 6 km.

Dự án dự kiến được phát triển thành một khu đô thị lớn bao gồm các khu biệt thự sinh thái, căn hộ, trung tâm thương mại, trường học và bệnh viện đan xen với những không gian mở của mặt nước và cây xanh.

Dự kiến dự án được khởi công vào quý 2/2012 và sẽ hoàn thành vào quý 4/2015.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Green City là 50%.

Dự án Vinpearl Đà Lạt

Dự án Vinpearl Đà Lạt nằm trong khu du lịch hồ Tuyền Lâm thuộc phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Đây sẽ là dự án du lịch sinh thái kết hợp với nghỉ dưỡng (bao gồm khách sạn và biệt thự) trên diện tích rộng 250 ha.

Dự kiến dự án được khởi công vào năm 2012 và sẽ hoàn thành vào quý 4/2015.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty CP Vinpearl trong dự án Vinpearl Đà Lạt là 100%.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



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

CÔNG TY

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

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

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

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

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

13.000.000 cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 13 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại; và

67.000.000 cổ phiếu chào bán cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 67 cổ phiếu mới cho 100 cổ phiếu hiện tại, theo mức giá chào bán là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

Ông Nguyễn Trọng Hiến 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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất; và

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

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

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

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị


Nguyễn Trọng Hiến
Chủ tịch

Khánh Hòa, Việt Nam
Ngày 9 tháng 3 năm 2011

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Vinpearl, tên trước đây là Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland, (“Công ty”), và các công ty con (“Tập đoàn”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày từ trang 4 đến trang 56 (“các báo cáo tài chính hợp nhất”). Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.


ông 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 9 tháng 3 năm 201


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

ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.715.237.219.976	2.428.063.239.099
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	23.618.277.299	10.335.669.707
111	1. Tiền		17.054.606.049	10.135.669.707
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.563.671.250	200.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6	1.168.080.000.000	1.522.646.733.300
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.168.080.000.000	1.522.646.733.300
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		452.088.730.198	114.385.313.410
131	1. Phải thu khách hàng		13.140.814.248	14.829.690.706
132	2. Trả trước cho người bán		75.769.004.791	6.436.544.266
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	4. Các khoản phải thu khác	7	363.201.224.028	93.364.461.226
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.312.869)	(245.382.788)
140	IV. Hàng tồn kho	8	16.517.069.989	11.611.695.016
141	1. Hàng tồn kho		16.517.069.989	11.611.695.016
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		54.933.142.490	769.083.827.666
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	33.038.583.853	40.890.240.799
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.732.312.861	4.406.865.090
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		661.082.222	1.240.894.286
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	12.501.163.554	722.545.827.491
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.050.418.370.890	4.757.650.882.577
220	I. Tài sản cố định		2.865.405.067.519	1.946.189.179.490
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.183.223.208.000	1.192.105.566.363
222	Nguyên giá		1.462.391.123.246	1.404.941.091.348
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(279.167.915.246)	(212.835.524.985)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	297.420.588.394	97.482.876.550
228	Nguyên giá		306.580.865.041	104.268.024.066
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.160.276.647)	(6.785.147.516)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	1.384.761.271.125	656.600.736.577
240	II. Bất động sản đầu tư	15	20.112.447.361	20.915.846.725
241	1. Nguyên giá		22.932.088.032	22.932.088.032
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.819.640.671)	(2.016.241.307)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		3.092.175.342.524	2.730.334.396.390
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	1.116.065.901.081	748.041.172.390
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.976.109.441.443	1.982.293.224.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		72.725.513.486	60.211.459.972
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	40.248.121.256	59.297.444.565
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.2	32.477.392.230	914.015.407
269	V. Lợi thế thương mại			
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.765.655.590.866	7.185.714.121.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	
300	A.	NỢ PHẢI TRẢ	5.274.137.272.837	5.702.941.243.469	
310	I.	Nợ ngắn hạn	18	1.286.498.749.924	1.219.714.106.616
311	1.	Vay và nợ ngắn hạn		872.457.620.790	832.123.608.864
312	2.	Phải trả người bán		50.022.050.308	36.909.118.132
313	3.	Người mua trả tiền trước	19	34.805.201.060	22.496.839.445
314	4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		8.881.414.399	1.905.432.792
315	5.	Phải trả người lao động	20	14.159.400.696	1.961.658.009
316	6.	Chi phí phải trả		296.659.733.252	245.825.863.247
317	7.	Phải trả nội bộ	21	-	-
319	8.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		9.513.329.419	78.491.586.127
330	II.	Nợ dài hạn		3.987.638.522.913	4.483.227.136.853
333	1.	Phải trả dài hạn khác		869.660.414	754.175.414
334	2.	Vay và nợ dài hạn	22	3.948.140.919.748	4.478.651.005.195
335	3.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.2	35.137.033.363	963.958.527
336	4.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		3.490.909.388	2.857.997.717
400	B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	23	1.955.833.670.233	1.184.351.315.305
410	I.	Vốn chủ sở hữu		1.955.833.670.233	1.184.351.315.305
411	1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.799.057.210.000	1.000.000.000.000
416	2.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(2.206.195.433)	(2.149.388.839)
417	3.	Quỹ đầu tư phát triển		5.994.494.000	4.994.494.000
420	4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		152.988.161.666	181.506.210.144
439	C.	LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	24	535.684.647.796	298.421.562.902
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			7.765.655.590.866	7.185.714.121.676

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	Đô la Mỹ (US\$)	Số cuối năm	Số đầu năm
		68.741	89.880

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Ngày 9 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	
01	1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	665.085.636.564	485.862.930.278
02	2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(377.468.899)	(384.884.941)
10	3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	664.708.167.665	485.478.045.337
11	4.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(403.423.826.948)	(293.312.792.091)
20	5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		261.284.340.717	192.165.253.246
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	462.170.574.471	213.271.427.061
22	7.	Chi phí tài chính	27	(556.950.518.436)	(336.864.206.949)
23		Trong đó: Chi phí lãi vay		(526.509.963.571)	(319.882.528.958)
24	8.	Chi phí bán hàng		(55.184.785.434)	(27.651.210.269)
25	9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp		(57.346.455.581)	(39.758.025.140)
30	10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		53.973.155.737	1.163.237.949
31	11.	Thu nhập khác	28	149.859.286.493	28.270.776.150
32	12.	Chi phí khác	28	(10.415.854.727)	(3.530.823.307)
40	13.	Lợi nhuận khác	28	139.443.431.766	24.739.952.843
45	14.	Phần (lỗ)/lãi từ công ty liên kết	16.1	(27.656.810.536)	47.409.074.344
50	15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		165.759.776.967	73.312.265.136
51	16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(13.441.084.976)	(2.592.556.731)
52	17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.2	(2.609.698.013)	(332.640.211)
60	18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN		149.708.993.978	70.387.068.194
61	18.1.	Lợi ích của các cổ đông thiểu số	24	30.198.854.780	(14.905.956.034)
62	18.2.	Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		119.510.139.198	85.293.024.228
80	19.	Lãi trên mỗi cổ phiếu	32		
-	-	Lãi cơ bản		693	508
-	-	Lãi suy giảm		693	508

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Ngày 9 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng Việt Nam				
MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		165.759.776.967	73.312.265.136
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ	11,12,15	70.907.000.229	68.735.102.226
03	Các khoản dự phòng		57.986.610	245.382.788
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		3.930.637.242	5.116.527.922
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(559.404.106.643)	(258.403.522.968)
06	Chi phí lãi vay	27	526.509.963.571	319.882.528.958
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		207.761.257.976	208.888.284.062
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(15.750.794.917)	9.352.820.262
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(4.905.374.973)	466.032.342
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		34.228.699.777	(242.506.717)
			26.900.980.255	(20.061.061.569)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		(479.881.663.336)	(188.456.908.741)
13	Tiền lãi vay đã trả	30.1	(4.869.734.281)	(3.517.300.785)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		4.415.485.000	698.403.429
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		(8.000.000.000)	(481.788.130)
16	Tiền chi khác vào hoạt động kinh doanh			
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(240.101.144.499)	6.645.974.153
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(587.778.065.475)	(256.218.486.946)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.745.024.315	1.376.602.593
23	Tiền chi cho vay và tạm ứng đầu tư		(481.504.680.000)	(3.615.176.633.300)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.235.766.733.300	504.776.272.292
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(666.425.000.000)	(584.158.959.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.000.000.000	85.000.000.000
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		391.308.775.580	139.239.444.926
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(101.887.212.280)	(3.725.161.759.435)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	23.1	669.059.620.000	-
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		248.000.000.000	129.250.000.000
	Tiền chi trả vốn góp cho cổ đông thiểu số		(68.218.454.775)	-
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		283.289.862.639	4.050.238.131.507
35	Tiền chi trả nợ gốc vay, trái phiếu		(776.860.063.493)	(524.749.175.914)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		355.270.964.371	3.654.738.955.593
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.282.607.592	(63.776.829.689)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		10.335.669.707	74.112.499.396
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	23.618.277.299	10.335.669.707

Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng
Ngày 9 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Trọng Hiên
Tổng Giám đốc
Ngày 9 tháng 3 năm 2011

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ông Nguyễn Trọng Hiền	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2007
Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2006
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. GCD có tổng số vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 50% phần vốn chủ sở hữu. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ có liên quan khác, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp v.v. Trụ sở chính của công ty này đặt tại 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Du lịch Sinh thái Nam Qua

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

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

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

Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một

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

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

Công ty cũng có các công ty liên kết sau:

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

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

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 16.1.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống Kế toán áp dụng

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

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đồng tiền kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các đánh giá, ước tính và giả định của Ban Giám đốc

Đánh giá giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của các công ty nhận đầu tư

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải đưa ra các đánh giá, ước tính và các giả định và các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến các số liệu về doanh thu, chi phí, tài sản, nợ phải trả cũng như các thuyết minh về nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính, trong đó có đánh giá và ước tính về giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của các công ty nhận đầu tư trong các giao dịch mua cổ phần của các công ty này. Việc đưa ra các đánh giá và ước tính về giá trị hợp lý của các khoản mục này chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố như thông tin sẵn có trên thị trường về giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả tương tự, hay các thông tin sẵn có về các khoản mục này cho mục đích xác định giá trị hợp lý thông qua việc áp dụng các mô hình định giá. Tuy nhiên, tính không chắc chắn của các ước tính và các giả định này có thể dẫn đến việc phát sinh các điều chỉnh (có thể trọng yếu) ảnh hưởng đến giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trong tương lai.

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.

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 Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

3.8 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 Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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	10 - 20 năm
Tài sản khác	8 - 15 năm

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

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

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

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 kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong giai đoạn này)

Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn

Chi phí phát hành trái phiếu.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua thì phần chênh lệch sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua thì phần chênh lệch sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

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

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu bất động sản. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định liệu việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với bất động sản được mua. Cụ thể hơn, Tập đoàn sẽ cân nhắc mức độ các quy trình quan trọng được mua, đặc biệt là các dịch vụ phụ trợ do công ty con cung cấp (như bảo dưỡng, vệ sinh, an ninh, kế toán, dịch vụ khách sạn, v.v.). Mức độ quan trọng của các quy trình được đánh giá theo hướng dẫn trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 5 về các dịch vụ phụ trợ gắn liền với bất động sản.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế hoãn lại được ghi nhận.

3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua. Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết. Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 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 hợp nhất.

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. 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 hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo Thông tư nói trên khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (“CMKTVN 10”) như sau:

Nghệp vụ	Xử lý kế toán theo CMKTVN 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 hợp nhất	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.
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 hợp nhất	- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để 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.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán trên đây đến các báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày ở Thuyết minh số 35.

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

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 khi chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ

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

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 kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

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 hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

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

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một (“Công ty Hòn Một”)

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

Công ty Hòn Một đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp thuận về mặt chủ trương để thực hiện dự án Khu du lịch Hòn Một tại Đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang theo Công văn số 4526/UBND ban hành ngày 27 tháng 8 năm 2010.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá rằng giao dịch mua Công ty Hòn Một là giao dịch trao đổi tài sản, không phải giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận một khoản thu nhập khác là 134.448.281.694 đồng Việt Nam dựa theo giá trị hợp lý của tài sản vô hình có được từ giao dịch trao đổi tài sản này, là quyền phát triển Dự án Khu du lịch Hòn Một. Lợi ích của cổ đông thiểu số cũng được ghi nhận theo tỷ lệ sở hữu tương ứng trong các tài sản được trao đổi.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tiền mặt	1.781.215.756	1.474.084.954
Tiền gửi ngân hàng (*)	15.242.437.163	8.376.018.787
Tiền đang chuyển	30.953.130	285.565.966
Các khoản tương đương tiền (**)	6.563.671.250	200.000.000
	23.618.277.299	10.335.669.707

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

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Cho vay ngắn hạn		
Báo Thanh Niên	-	65.000.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	149.890.000.000	-
Bà Nguyễn Thủy Hà	4.490.000.000	122.000.000.000
Ông Hoàng Quốc Thủy	-	189.000.000.000
Ông Nguyễn Hữu Bình	20.000.000.000	20.000.000.000
Bà Vũ Tuyết Hằng	20.000.000.000	-
Bà Phan Thu Hương	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	-	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (*)	400.000.000	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 (**)	-	475.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (**)	475.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư Việt Nam	148.300.000.000	-
Mua cổ phiếu công ty chưa niêm yết		
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
	1.168.080.000.000	1.522.646.733.300

Thuyết minh số 31 trình bày chi tiết về các khoản cho các bên liên quan vay.

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

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

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Lãi cho vay và ứng vốn đầu tư	144.372.491.521	84.544.025.234
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	201.687.500.000	-
Phải thu cổ tức được chia	508.680.000	508.680.000
Phải thu Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng (*)	10.975.809.393	-
Các khoản khác	5.656.743.114	8.311.755.992
	363.201.224.028	93.364.461.226

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

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	11.839.021.564	8.077.785.338
Công cụ, dụng cụ trong kho	3.383.927.459	2.313.617.292
Hàng hóa tồn kho	1.279.049.584	1.220.292.386
Hàng đi trên đường	15.071.382	-
	16.517.069.989	11.611.695.016

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	7.028.558.513	13.783.871.307
Chi phí chuẩn bị sản xuất	677.920.284	857.472.987
Chi phí phát hành trái phiếu	17.368.053.397	20.307.455.640
Chi phí khác	7.964.051.659	5.941.440.865
	33.038.583.853	40.890.240.799

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Ứng tiền để chi bồi thường thực hiện dự án Khu đô thị cao cấp Thành phố Xanh (*)	-	717.708.980.000
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	5.458.663.554	-
Các khoản ký quỹ ký cược ngắn hạn	7.004.500.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	38.000.000	4.836.847.491
	12.501.163.554	722.545.827.491

(*) Đây là các khoản lãi cho vay và ứng vốn đầu tư và các khoản ứng tiền cho các bên liên quan để chi bồi thường thực hiện dự án Khu đô thị cao cấp Thành phố Xanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Trang thiết bị văn phòng VNĐ	Tài sản cố định khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	868.314.193.021	398.191.292.635	102.603.771.903	9.620.357.657	26.211.476.132	1.404.941.091.348
Đầu tư XD CB hoàn thành	39.859.337.702	-	-	-	-	39.859.337.702
Mua mới	1.122.652.945	23.506.908.442	2.193.789.664	1.179.002.767	1.459.995.974	29.462.349.792
Thanh lý, nhượng bán	(9.399.211.182)	(839.558.523)	(280.363.095)	(75.197.643)	(1.277.325.153)	(11.871.655.596)
Số dư cuối năm	899.896.972.486	420.858.642.554	104.517.198.472	10.724.162.781	26.394.146.953	1.462.391.123.246
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	80.054.403.637	97.607.856.198	18.208.630.632	5.778.670.989	11.185.963.529	212.835.524.985
Khấu hao trong năm	24.894.181.288	32.346.019.749	6.673.396.598	1.488.554.331	2.988.014.502	68.390.166.468
Thanh lý, nhượng bán	(1.246.807.920)	(267.813.513)	(159.651.187)	(46.431.657)	(337.071.930)	(2.057.776.207)
Số dư cuối năm	103.701.777.005	129.686.062.434	24.722.376.043	7.220.793.663	13.836.906.101	279.167.915.246
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	788.259.789.384	300.583.436.437	84.395.141.271	3.841.686.668	15.025.512.603	1.192.105.566.363
Số dư cuối năm	796.195.195.481	291.172.580.120	79.794.822.429	3.503.369.118	12.557.240.852	1.183.223.208.000

Như được trình bày tại Thuyết minh số 22, 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 của 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/HĐBĐ ngày 17 tháng 4 năm 2006.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất lâu dài VNĐ	Quyền sử dụng đất có thời hạn VNĐ	Bản quyền VNĐ	Quyền phát triển dự án VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	29.807.792.900	68.469.648.617	-	-	5.990.582.549	104.268.024.066
Tăng trong năm	63.388.737.928	1.677.536.667	530.358.400	136.500.000.000	282.543.200 (66.335.220)	202.379.176.195
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	(66.335.220)
Số dư cuối năm	93.196.530.828	70.147.185.284	530.358.400	136.500.000.000	6.206.790.529	306.580.865.041
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	-	4.352.407.937	-	-	2.432.739.579	6.785.147.516
Tăng trong năm	-	1.404.086.875	44.196.535	-	936.980.263	2.385.263.673
Giảm trong năm	-	-	-	-	10.134.542	10.134.542
Số dư cuối năm	-	5.756.494.812	44.196.535	-	3.359.585.300	9.160.276.647
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	29.807.792.900	64.117.240.680	-	-	3.557.842.970	97.482.876.550
Số dư cuối năm	93.196.530.828	64.390.690.472	486.161.865	136.500.000.000	2.847.205.229	297.420.588.394

Như được trình bày tại Thuyết minh số 22, 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 5 tháng 11 năm 2003 và hợp đồng số 01/2006/HĐTC ngày 17 tháng 4 năm 2006.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 4, giá trị quyền phát triển dự án tăng trong năm phát sinh từ giao dịch mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một. Đây là quyền thực hiện dự án Khu du lịch Hòn Một tại Đảo Hòn Một, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa phê duyệt theo Công văn số 4526/UBND ban hành ngày 27 tháng 8 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Công ty mẹ trực tiếp thực hiện		
Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl	257.651.851.442	158.927.681.782
Khu Du lịch sinh thái Bãi Sỏi	139.121.175.752	75.431.649.046
Khu biểu diễn cá heo	6.536.862.642	6.539.179.579
Các hạng mục khác	35.268.955.966	7.046.765.451
Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	126.951.257.938	64.276.509.701
Công ty Cổ phần Phát Triển Thành phố Xanh thực hiện		
Khu Đô thị cao cấp Thành phố Xanh	796.090.404.244	344.193.951.018
Các hạng mục khác	185.000.000	185.000.000
Công ty Cổ phần Hòn Một thực hiện		
Dự án Hòn Một	22.955.763.141	-
	1.384.761.271.125	656.600.736.577

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

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 106.668.540.673 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng để đầu tư Khu Biệt thự và sân golf Vinpearl, Hệ thống Cấp điện ngầm vượt biển, Khu đô thị cao cấp Thành phố Xanh và một số hạng mục khác. Chi phí đi vay được vốn hóa vào giá trị tài sản được xác định theo tỷ lệ vốn hóa trong kỳ là 13,24%/năm.

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

15. 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	953.063.650	22.932.088.032
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	20.316.776.882	1.662.247.500	953.063.650	22.932.088.032
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu năm	1.352.853.288	415.561.887	247.826.132	2.016.241.307
Tăng trong năm	507.804.156	295.595.208	-	803.399.364
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.860.657.444	711.157.095	247.826.132	2.819.640.671
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu năm	18.963.923.594	1.246.685.613	705.237.518	20.915.846.725
Số dư cuối năm	18.456.119.438	951.090.405	705.237.518	20.112.447.361

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

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư vào các công ty liên kết	16.1	1.116.065.901.081	748.041.172.390
Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.976.109.441.443	1.982.293.224.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn		3.092.175.342.524	2.730.334.396.390
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	-
		3.092.175.342.524	2.730.334.396.390

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu chi tiết như sau:

	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours VNĐ	Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An VNĐ	Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng VNĐ	Công ty Cổ phần PCM VNĐ	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh VNĐ	Công ty Cổ phần Viettronics Đông Đa VNĐ
Giá trị sổ sách tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	23.473.049.475	91.715.477.057	-	11.581.103.582	99.348.638.564	55.677.083.331
Đầu tư thêm trong năm	-	-	-	-	-	-
Cổ tức được nhận trong năm	(508.680.000)	-	115.200.000.000	-	(1.750.740.000)	-
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	(1.765.534.000)	-	-	-	-	(1.999.150.940)
Phân bổ phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ	-	-	-	-	(88.305.328.125)	-
Lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết trong năm	828.896.637	28.293.787	(460.264.882)	(82.734.693)	39.110.991.070	(112.306.076)
Các khoản thay đổi vốn chủ sở hữu	(13.361.941)	-	(15.656.095.264)	-	(323.450.100)	-
(Lỗ)/lãi từ chuyển nhượng trong năm	-	-	-	(11.498.368.889)	-	-
Giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	22.014.370.171	91.743.770.844	99.543.904.736	-	48.080.111.409	53.565.626.315

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long VNĐ	Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên (Xem Thuyết minh 16.2) VNĐ	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm VNĐ	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội VNĐ	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Giá trị sổ sách tại ngày 1 tháng 1 năm 2010	-	68.019.216	93.800.746.890	-	372.377.054.275	748.041.172.390
Đầu tư thêm trong năm	-	-	-	189.375.000.000	305.900.000.000	610.475.000.000
Cổ tức được nhận trong năm	-	-	-	-	-	(2.259.420.000)
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	-	-	(1.666.198.340)	(365.898.124)	-	(5.796.781.404)
Phân bổ phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ	-	-	-	-	-	(88.305.328.125)
Lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết trong năm	1.658.370	(1.801.773)	(446.861.127)	(265.212.172)	31.151.717.537	66.445.298.993
Các khoản thay đổi vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	14.417.308.809
(Lỗ)/lãi từ chuyển nhượng trong năm	-	(66.217.443)	-	(188.743.889.704)	3.307.077.685	(197.001.398.351)

Giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 **1.658.370** **-** **91.687.687.423** **-** **709.428.771.812** **1.116.065.901.080**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

(i) 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 29,13% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

(ii) Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An

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

(iii) Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng

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

(iv) Công ty Cổ phần PCM

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

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

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

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

(vi) Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa

Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103013134 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh sau đó. Hoạt động chính của công ty này là sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu các sản phẩm điện, thiết bị nghe nhìn, thiết bị viễn thông, thiết bị tự động hóa, thiết bị điều khiển, kinh doanh bất động sản, nhà hàng, v.v... Trụ sở chính của công ty này đặt tại 56 Nguyễn Chí Thanh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, công ty con của Công ty, GCD, nắm 24,3% vốn điều lệ của công ty này.

(vii) Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long

Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 4102064444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28 tháng 8 năm 2008. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, cho thuê máy móc - thiết bị công trình, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng.... Trụ sở chính của công ty này đặt tại số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty đã nhận chuyển nhượng quyền góp vốn từ thành viên khác của công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0305918940 ban hành ngày 6 tháng 4 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 49% phần vốn điều lệ trong công ty liên kết này.

(viii) Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm

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

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

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

Ngày 8 tháng 7 năm 2010, công ty liên kết này đã tăng vốn điều lệ lên mức 3.200 tỷ đồng theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp và phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ góp vốn cam kết. Tuy nhiên Công ty đã không thực hiện quyền mua thêm cổ phần phát hành thêm và do đó, tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm giữ 21,25% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.

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

16.2 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Hà Nội	7.693.224.000	7.693.224.000
Đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên (*)	56.016.217.443	-
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thuận Phong	3.000.000.000	3.000.000.000
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia vay (3 năm)	1.809.400.000.000	1.871.600.000.000
Cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An vay (3 năm)	100.000.000.000	100.000.000.000
	1.976.109.441.443	1.982.293.224.000

(*) Công ty Cổ phần Bất động sản Thanh Niên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103010620 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 6 năm 2008, theo đó Công ty ban đầu nắm 20% quyền sở hữu.

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

Thuyết minh số 31 trình bày chi tiết về các khoản cho vay dài hạn đối với các bên có liên quan.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	3.449.091.110	9.224.080.157
Chi phí phát hành trái phiếu	28.138.928.559	45.506.981.956
Chi phí khác	8.660.101.587	4.566.382.452
	40.248.121.256	59.297.444.565

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Vay ngắn hạn ngân hàng	104.689.032.010	500.849.714.864
Vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sinh Thái	200.000.000.000	260.000.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp đến hạn phải trả (Thuyết minh số 22.2)	500.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 22.1)	67.768.588.780	71.273.894.000
	872.457.620.790	832.123.608.864

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

Ngân hàng/ Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Khánh Hòa (vay theo hạn mức tín dụng)	104.689.032.010	Thời hạn vay 6 tháng, lãi trả hàng tháng	Từ 13% đến 16,5%	Thuyết minh số 22.1
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sinh Thái	200.000.000.000	Ngày 16 tháng 6 năm 2011	17%	Không có
	304.689.032.010			

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	26.032.819	947.394.181
Thuế tiêu thụ đặc biệt	15.224.580	22.509.002
Thuế xuất, nhập khẩu	-	239.744.919
Thuế nhà thầu nước ngoài	405.808.242	-
Thuế thu nhập cá nhân	18.840.458	222.328.625
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.1)	8.415.397.189	389.456.570
Các loại thuế khác	111.111	83.999.495
	8.881.414.399	1.905.432.792

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Chi phí lãi trái phiếu phải trả	262.052.054.839	212.915.068.535
Chi phí lãi vay ngân hàng, tổ chức và cá nhân phải trả	14.680.148.685	28.655.297.548
Trích trước các khoản chi phí khác	19.927.529.728	4.255.497.164
	296.659.733.252	245.825.863.247

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải trả mua cổ phần Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	78.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	9.513.329.419	491.586.127
	9.513.329.419	78.491.586.127

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

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

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

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

22.1 Vay dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Khánh Hòa như sau:

Hợp đồng	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 USD	VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
(i) 01/2003/HĐTD ngày 05 tháng 11 năm 2003	365.925	6.927.700.051	Ngày 11 tháng 5 năm 2011	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(ii) 01/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.772.117	52.481.723.588	Ngày 17 tháng 10 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 3%
(iii) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006		306.125.851.466	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 3%
(iv) 02/2006/HĐTD ngày 17 tháng 4 năm 2006	2.168.217	41.048.684.433	Ngày 12 tháng 3 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm USD 12 tháng + 4%
(v) 04/2007/HĐTD ngày 07 tháng 8 năm 2007		72.926.428.261	Ngày 15 tháng 8 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
(vi) 07/2009/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2009		4.399.120.729	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng + 4%
	5.306.260	483.909.508.528		

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh
số 18)

67.768.588.780

Vay dài hạn

416.140.919.748

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

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay từ (i) đến (v), khoản vay ngắn hạn (thuyết minh số 18) và toàn bộ khoản trái phiếu đợt 2 (thuyết minh 22.2) 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 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.
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 11 tháng 3 năm 2009.

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

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

22.2 Trái phiếu doanh nghiệp

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

Đợt 1: phát hành vào ngày 6 tháng 5 năm 2008 bao gồm 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 3 năm và 500 trái phiếu, là các trái phiếu thông thường không bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm. Lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày 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 3 là 15,4%/năm.

500 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 16%/năm và lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ bảy trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 4 Sở giao dịch ngân hàng thương mại cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất năm thứ 3 là 15,9%/năm.

Đợt 2: phát hành vào ngày 18 tháng 3 năm 2009 bao gồm 1.000 trái phiếu. là các trái phiếu thông thường có bảo đảm, mệnh giá 1 tỷ đồng Việt Nam, có kỳ hạn 5 năm với lãi suất thả nổi. Lãi suất năm đầu tiên là 10,1%/năm. Lãi suất của các năm sau được xác định vào ngày làm việc thứ 7 trước ngày thanh toán lãi hàng năm và bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ cùng kỳ hạn phát hành tại thời điểm gần ngày xác định lãi suất nhất cộng (+) 3,5%/năm hoặc bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng cộng (+) 2,5%/năm nhưng không vượt quá 1,5 lần lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố (lãi suất năm thứ 2 là 12%/năm). Lãi trái phiếu được trả vào ngày 18 tháng 3 hàng năm. Tài sản 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 22.1.

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 VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3%/năm (lãi suất năm thứ 2 là 14,2%/năm).

1.000 trái phiếu có kỳ hạn 5 năm có lãi suất năm đầu tiên là 15%/năm và lãi suất của các năm sau được thả nổi và xác định 12 tháng một lần bằng lãi suất trần tiền gửi tiết kiệm bằng VNĐ trả sau kỳ hạn 12 tháng của của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam cộng (+) biên độ 3,5%/năm (lãi suất năm thứ 2 là 14,7%/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.

Số dư trái phiếu dài hạn đến hạn phải trả là 500.000.000.000 VNĐ (Thuyết minh số 18).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm nay	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
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	181.506.210.144	1.184.351.315.305
Tăng vốn bằng phát hành cổ phiếu	129.997.590.000	-	-	(129.997.590.000)	-
Tăng vốn trong năm	669.059.620.000	-	-	-	669.059.620.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	119.510.139.198	119.510.139.198
Trích lập quỹ	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Giảm lợi nhuận chưa phân phối do giải thể công ty con	-	(1.406.437.644)	-	(2.904.392.897)	(2.904.392.897)
Các khoản tăng giảm vốn chủ sở hữu tại các công ty liên kết	-	1.349.631.050	-	(14.126.204.779)	(15.532.642.423)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	1.349.631.050
Số dư cuối năm	1.799.057.210.000	(2.206.195.433)	5.994.494.000	152.988.161.666	1.955.833.670.233
Năm trước	1.000.000.000.000	-	-	101.430.607.316	1.101.430.607.316
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
Tăng (giảm) vốn trong năm	-	-	-	85.293.024.228	85.293.024.228
Lợi nhuận trong năm	-	-	4.994.494.000	(4.994.494.000)	-
Trích lập quỹ	-	(2.149.388.839)	-	-	(2.149.388.839)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(222.927.400)	(222.927.400)
Tăng giảm vốn chủ sở hữu ở công ty liên kết	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1.000.000.000.000	(2.149.388.839)	4.994.494.000	181.506.210.144	1.184.351.315.305

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

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

- Tăng quỹ đầu tư và phát triển 1 tỷ VNĐ;
- Chia cổ tức 130 tỷ VNĐ; và
- Phần còn lại được đầu tư vào hoạt động kinh doanh.

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

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

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

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

23.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

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

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

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

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

24. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh VNĐ	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Nha Trang VNĐ	Công ty Cổ phần Hòn Một VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Ngày 31 tháng 12 năm 2010:				
Vốn điều lệ đã góp	497.000.000.000	250.000.000	22.326.573.686	519.576.573.686
Phần sở hữu trong giá trị tài sản góp vốn vào Công ty Cổ phần Hòn Một	-	-	2.051.718.306	2.051.718.306
Lợi nhuận chưa phân phối/(Lỗ lũy kế)	(8.709.984.570)	432.331.089	22.334.009.285	14.056.355.804
	488.290.015.430	682.331.089	46.712.301.277	535.684.647.796

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010:

Phần lợi nhuận sau khi mua	7.780.395.222	90.053.075	22.328.406.483	30.198.854.780
----------------------------	----------------------	-------------------	-----------------------	-----------------------

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tổng doanh thu	665.085.636.564	485.862.930.278
Trong đó		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	661.736.115.594	482.911.367.008
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.951.563.270
Các khoản giảm trừ doanh thu	377.468.899	384.884.941
Giảm giá hàng bán	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	377.468.899	384.884.941
Doanh thu thuần	664.708.167.665	485.478.045.337
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	661.358.646.695	482.526.482.067
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	3.349.520.970	2.951.563.270

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

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lãi cho vay, ứng vốn đầu tư, lãi tiền gửi ngân hàng	449.626.958.200	205.447.076.440
Cổ tức, lợi nhuận được chia và lợi nhuận từ chuyển nhượng vốn	10.486.448.981	6.514.874.118
Lãi chênh lệch tỷ giá	973.473.551	1.275.158.195
Doanh thu tài chính khác	1.083.693.739	34.318.308
	462.170.574.471	213.271.427.061

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Giá vốn dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, các dịch vụ liên quan khác và tổ chức sự kiện	402.085.154.618	290.993.304.325
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	1.338.672.330	2.319.487.766
	403.423.826.948	293.312.792.091

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	526.509.963.571	319.882.528.958
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.078.905.266	8.764.470.779
Chi phí tài chính khác	19.361.649.599	8.217.207.212
	556.950.518.436	336.864.206.949

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

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Thu nhập khác		
Các khoản thu phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng	425.539.221	16.210.371.708
Thu từ thanh lý tài sản cố định, vật tư, đồ dùng dụng cụ	4.081.309.526	7.339.667.689
Thu nhập khác từ chuyển nhượng dự án Vegas	10.401.278.065	-
Quyền phát triển dự án Hòn Một (Thuyết minh số 4)	134.448.281.694	-
Các khoản thu nhập khác	502.877.987	4.720.736.753
	149.859.286.493	28.270.776.150
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản	9.782.992.933	1.521.927.884
Chi phí khác	632.861.794	2.008.895.423
	10.415.854.727	3.530.823.307
	139.443.431.766	24.739.952.843

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	172.739.991.830	130.162.663.376
Chi phí nhân công	110.849.096.589	87.331.462.747
Chi phí khấu hao tài sản cố định	70.851.730.403	68.861.540.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.033.431.651	54.703.541.497
Chi phí khác	569.431.335.926	356.527.026.098
	1.072.905.586.399	697.586.234.449

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

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty và các công ty con 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 và các công ty con 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.

30.1 Chi phí 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 Tập đoàn khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

	Thu nhập từ hoạt động kinh doanh VNĐ	Thu nhập từ hoạt động khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Lợi nhuận kế toán thuần trước thuế	149.747.638.282	16.012.138.685	165.759.776.967
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>			
Phần lỗ trong các công ty liên kết	27.656.810.534	-	27.656.810.534
Lãi cho vay từ các giao dịch nội bộ trong Tập đoàn	38.889.409.236	-	38.889.409.236
Lỗ từ các công ty trong nội bộ Tập đoàn	42.626.338	-	42.626.338
Lỗ do bán công ty liên kết	498.368.889	-	498.368.889
Thu nhập chịu thuế không phản ánh vào kết quả kinh doanh	5.970.947.415	-	5.970.947.415
Các khoản chi phí không được trừ	27.178.686.859	-	27.178.686.859
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>			
Chi phí Công ty mẹ đi vay được vốn hóa khi hợp nhất	(28.768.610.207)	-	(28.768.610.207)
Chi phí lãi vay từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn	(10.313.098.373)	-	(10.313.098.373)
Thu nhập không chịu thuế	(138.622.230.675)	-	(138.622.230.675)
Các khoản chi phí được trừ không tính vào kết quả kinh doanh	(2.506.411.201)	-	(2.506.411.201)
Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	69.774.137.097	16.012.138.685	85.786.275.782
Lỗ năm trước chuyển sang	(15.280.558.399)	-	(15.280.558.399)
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	54.493.578.698	16.012.138.685	70.505.717.383
Thu nhập chịu thuế của công ty mẹ	19.083.838.997	14.248.764.112	33.332.603.109
Thu nhập chịu thuế của các công ty con	35.409.739.701	1.763.374.573	37.173.114.274
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm (trước điều chỉnh)	10.420.966.938	4.003.034.671	14.424.001.609
Thuế TNDN được miễn, giảm trong kỳ tính thuế do ưu đãi vị trí địa lý			(1.180.759.876)
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước			197.843.243
Chi phí thuế TNDN hiện hành (sau điều chỉnh)			13.441.084.976
Trong đó:			
Thuế TNDN của công ty mẹ			5.049.789.691
Thuế TNDN của các công ty con			8.391.295.285
Thuế TNDN trả trước đầu năm			(814.181.347)
<i>Trong đó</i>			
Thuế TNDN phải trả			389.456.570
Thuế TNDN trả trước			(1.203.637.917)
Thuế TNDN đã nộp trong năm			(4.869.734.281)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm			7.757.169.348
<i>Trong đó:</i>			
Thuế TNDN phải trả			8.415.397.189
Thuế TNDN trả trước			(658.227.841)

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

30.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tập đoàn 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 kỳ báo cáo và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lỗi do đánh giá lại các tài khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	481.128.525	648.032.725	(166.904.200)	(173.367.760)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	131.530.065	265.982.682	(134.452.617)	(55.957.074)
Chênh lệch tạm thời từ tài sản góp vốn Hòn Một	31.864.733.640	-	31.864.733.640	-
	32.477.392.230	914.015.407	31.563.376.823	(229.324.834)
Nghĩa vụ thuế TNDN hoãn lại				
Chênh lệch chi phí đi vay của Công ty mẹ và thu nhập về lãi cho vay Công ty con	1.012.033.363	963.958.527	(48.074.836)	(103.315.377)
Chênh lệch tạm thời từ giá trị quyền thực hiện dự án Hòn Một	34.125.000.000	-	(34.125.000.000)	-
	35.137.033.363	963.958.527	(34.173.074.836)	(103.315.377)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh	-	-	(2.609.698.013)	(332.640.211)
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu	-	-	-	-

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

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	508.680.000
		- Thu cổ tức	508.680.000
		- Cung cấp dịch vụ	1.215.892.532
		- Thu tiền dịch vụ cung cấp	1.198.587.656
		- Chi phí hoa hồng	18.899.969
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	1.923.860.000
		- Thu lãi ứng vốn	9.870.000.000
		- Mua công cụ dụng cụ	173.702.600
		- Thu lại ứng vốn đầu tư	300.000.000.000
		- Thanh toán mua công cụ dụng cụ	173.702.600
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết (đã chuyển nhượng trong năm)	- Phí tư vấn và quản lý phải trả	2.464.000.000
		- Trả phí tư vấn và quản lý	2.555.612.200
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	1.752.740.000
		- Thanh lý nguyên vật liệu	578.000.000
		- Thu được từ thanh lý nguyên vật liệu	578.000.000
		- Thu từ cổ tức	1.752.740.000
		- Cung cấp dịch vụ	649.924.739
		- Thu tiền từ dịch vụ cung cấp	9.424.742.702
		- Chi phí hoa hồng	10.362.850
		- Góp vốn điều lệ	305.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết Góp vốn điều lệ	- Lãi ứng vốn được hưởng	267.798.515.900
		- Thu lãi ứng vốn	302.012.529.200
		- Thu tiền từ thanh lý tài sản	200.000.000
		- Thu vốn đã ứng đầu tư	62.200.000.000
		- Thanh lý dụng cụ	200.000.000

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	40.797.861.100
		- Thu lãi ứng vốn	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Thu lãi ứng vốn	50.500.000.000
		- Chuyển nợ từ Vegas	20.901.278.065
		- Lãi ứng vốn được hưởng	1.255.103.600
		- Thu lãi ứng vốn	280.415.400
		- Thu vốn đã ứng đầu tư	60.600.000.000
		- Góp vốn	115.200.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí trả hộ	160.836.705
		- Thanh toán chi phí trả hộ	249.425.955
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	1.737.951.241
		- Thu tiền từ dịch vụ cung cấp	1.506.571.544
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Mua tài sản	67.245.044.000
		- Chi phí điện nước	1.162.037.899
		- Thanh lý công cụ dụng cụ	821.291.946
		- Cho thuê xe	198.000.000
		- Mua công cụ dụng cụ	26.110.000
		- Chi hộ	1.147.684.799
		- Chi phí trả hộ	71.106.580
		- Cung cấp dịch vụ khách sạn	60.337.190
		- Thanh toán cho mua tài sản	67.245.044.000
		- Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ	5.523.340.946
		- Thu từ dịch vụ cung cấp	237.017.190
		- Thanh toán chi phí điện nước	1.562.046.846

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Vincom – chi nhánh thành phố HCM	Cùng chủ sở hữu	- Cung cấp dịch vụ khách sạn	235.218.015
		- Thu từ cung cấp dịch vụ khách sạn	235.638.015
		- Thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	575.230.860
		- Thu từ thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	494.696.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	- Lãi ứng vốn được hưởng	77.847.222.220
		- Thu lãi ứng vốn	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Ứng vốn đầu tư	307.000.000.000
		- Lãi ứng vốn được hưởng	7.278.849.100
		- Thu lại vốn đã ứng đầu tư	158.700.000.000
Quý Thiện Tâm thuộc Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí tài trợ xây dựng nhà tình nghĩa tỉnh Kiên Giang	8.000.000.000
Bà Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Thu hồi gốc vay	245.610.000.000
		- Lãi cho vay phải thu	23.701.003.805
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên HĐQT	- Lãi cho vay phải thu	1.617.777.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư VNĐ	Lãi vay %/ năm	Ngày đáo hạn	Thế chấp	Lãi vay phải thu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	1.809.400.000.000	13.20%	24 tháng 9 năm 2012	Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của dự án thành phố Hoàng Gia	-
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	200.000.000.000	14.00%	17 tháng 3 năm 2011	Cổ phiếu / Quyền cổ phiếu của cổ đông Vinpearl Hội An	35.304.527.800
		100.000.000.000	15.55%	24 tháng 9 năm 2012	Không có	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	475.000.000.000	17.50%	2 tháng 4 năm 2011	Không có	57.405.081.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	148.300.000.000	11.20%	23 tháng 8 năm 2011	Không có	7.278.849.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Phải thu			
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	Công ty liên kết	- Cổ tức được hưởng	508.680.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	Công ty liên kết	- Lãi ứng vốn được hưởng	22.860.000
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	300.000.000.000 35.304.527.800
Công ty Cổ phần Vinpearl Đà Nẵng	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng - Chuyển nợ từ Vegas	400.000.000 1.004.632.600 10.975.809.393
Công ty Cổ phần Vincom	Cùng chủ sở hữu	- Dịch vụ khách sạn	20.679.999
Công ty Cổ phần An Viên	Công ty của thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Dịch vụ khách sạn	297.571.575

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cùng chủ sở hữu	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	475.000.000.000 57.405.081.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư - Lãi ứng vốn được hưởng	148.300.000.000 7.278.849.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty liên kết	- Tạm ứng cho các dự án đầu tư	1.809.400.000.000
	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	- Cho vay ngắn hạn - Lãi cho vay phải thu	149.890.000.000 23.719.991.200
Bà Phạm Hồng Linh		- Cho vay ngắn hạn - Lãi cho vay phải thu	20.000.000.000 1.472.960.100
Bà Vũ Tuyết Hằng	Thành viên HĐQT	- Phải trả cho dịch vụ cung cấp - Phải trả cho dịch vụ cung cấp	(97.269.587) (798.197.265)
Phải trả Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần Sinh Thái	Công ty liên kết Cùng chủ sở hữu	- Vay ngắn hạn - Lãi vay phải trả	200.000.000.000 22.522.000.000
Quý Thiện Tâm	Cùng chủ sở hữu	- Chi phí tài trợ nhà tình nghĩa tỉnh Kiên Giang	8.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lương và thưởng	2.395.510.518	1.343.284.844
Các phúc lợi khác	-	-
	2.395.510.518	1.343.284.844

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

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản 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 Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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 Tập đoàn (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.

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	119.510.139.198	85.293.024.228
Lợi tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	119.510.139.198	85.293.024.228
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	159.392.107	100.000.000
Ảnh hưởng trình bày lại của cổ phiếu thưởng	12.999.759	12.999.759
Ảnh hưởng trình bày lại của quyền mua cổ phiếu trong năm 2010	-	54.824.213
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố trình bày lại để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	172.391.866	167.823.972

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào trong năm và cho đến đến ngày hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất có thể có ảnh hưởng suy giảm lãi trên mỗi cổ phiếu.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm:

- Kinh doanh khách sạn, khu vui chơi giải trí và các dịch vụ liên quan: bao gồm hoạt động của hai khách sạn 5 sao và công viên giải trí tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam; và

- Kinh doanh bất động sản.

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

Tập đoàn theo dõi kết quả hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận kinh doanh cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Tập đoàn trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng lĩnh vực kinh doanh.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

	Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ khác VNĐ	Kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác VNĐ	Điều chỉnh và loại trừ VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu				
Doanh thu cho bên thứ ba	664.708.167.665	-	-	664.708.167.665
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	664.708.167.665	-	-	664.708.167.665
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Khấu hao TSCĐ	70.883.188.497	23.811.732	-	70.907.000.229
Phần được hưởng từ thu nhập /(lỗ) của công ty liên kết	(52.760.541.446)	25.103.730.910	-	(27.656.810.536)
Thu nhập (lỗ) theo bộ phận	94.813.723.833	26.282.565.333	44.663.487.801⁽¹⁾	165.759.776.967
Tài sản				
Đầu tư vào công ty liên kết	353.055.444.583	762.996.056.497	-	1.116.051.501.080
Chi phí vốn tăng trong năm	547.963.878.345	451.897.519.892	-	999.861.398.237
Tổng tài sản	2.837.861.532.666	1.436.575.272.303	3.491.204.385.897⁽²⁾	7.765.641.190.866
Tổng nợ phải trả	50.908.239.353	230.587.321.432	4.992.641.712.052⁽³⁾	5.274.137.272.837

(1) Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (462.170.574.471 đồng Việt Nam), thu nhập khác (149.859.286.493 đồng Việt Nam), chi phí tài chính (556.950.518.436 đồng Việt Nam) và chi phí khác (10.415.854.727 đồng Việt Nam).

(2) Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản đầu tư dài hạn khác (1.976.109.441.443 đồng Việt Nam), cho vay và ứng vốn đầu tư (1.168.080.000.000 đồng Việt Nam), phải thu chuyển nhượng cổ phần, lãi phải thu cho vay và ứng vốn đầu tư (347.014.944.454 đồng Việt Nam) vì những tài sản này được quản lý chung.

(3) Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn và trái phiếu (4.715.909.508.528 đồng Việt Nam), lãi vay và trái phiếu phải trả (276.732.203.524 đồng Việt Nam) vì những khoản mục này được quản lý chung.

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

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết về đầu tư góp vốn

Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số tiền	% cam kết năm giữ	Cam kết góp vốn tại
				ngày 31 tháng 12 năm 2010
		VND	%	VND
Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	147.000.000.000	49,00	147.000.000.000

Bảo lãnh

Theo các hợp đồng bảo lãnh cầm cố bằng tài sản được ký kết giữa Công ty, Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An. Công ty đã bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An vay số tiền 250 tỷ đồng Việt Nam với lãi suất 15%/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 Vinpearl Hội An.

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

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

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

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.16, trong năm 2010, Tập đoàn tiếp tục 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 CMKTVN 10. Ảnh hưởng như sau:

	CMKTVN 10 VNĐ	Thông tư 201 VNĐ	Chênh lệch VNĐ
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(1.462.928.503)	(2.206.195.433)	743.266.930
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	152.244.894.736	152.988.161.666	(743.266.930)
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất			
Lãi chênh lệch tỷ giá	973.473.551	973.473.551	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	11.822.172.196	11.078.905.266	743.266.930
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	10.848.698.645	10.105.431.715	743.266.930

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

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

Công ty sẽ nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tương ứng của tất cả các cổ đông hiện hữu của các công ty liên kết trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, Công ty sẽ sở hữu 100% vốn điều lệ tại các công ty này.

Việc chuyển nhượng cổ phần này sẽ được thực hiện dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu. Theo đó, Công ty sẽ phát hành thêm 25.592.780 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu còn lại của các công ty này.

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

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



Nguyễn Thịnh
Kế toán trưởng

Ngày 9 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Trọng Hiền
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2011

