

## TIN VẤN

*Công ty cổ phần Vincom giải trình chênh lệch số liệu trong Báo cáo tài chính quý 2/2009 trước và sau khi soát xét như sau*

1. Báo cáo tài chính riêng:

- Số lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán là: 53.924.918.803 đồng
- Số lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán là: 45.469.112.313 đồng
- Chênh lệch giảm: 8.455.806.490 đồng do các nguyên nhân:
  - + Tăng trích lập dự phòng giám giá các khoản đầu tư dài hạn vào Công ty CP dịch vụ tổng hợp và đầu tư Hà Nội và Công ty CP đầu tư VFG do các công ty này phát sinh lỗ - tổng số trích lập dự phòng 8.535.308.763 đồng.
  - + Tăng chi phí chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tài khoản có gốc ngoại tệ là 270.392.976 đồng.
  - + Hạch toán thêm các chi phí do công ty chứng khoán Vincom chi hộ Vincom là 915.388.466 đồng
  - + Điều chỉnh giảm thuế TNDN do 2 khoản chi phí tăng thêm nêu trên là 1.265.283.715 đồng.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Vincom là số liệu hợp nhất từ các công ty: Công ty CP Vincom (công ty mẹ); Công ty CP PFV và Công ty CP chứng khoán Vincom (là các công ty con) và các công ty liên kết khác.
- Số lợi nhuận sau thuế trước kiểm toán là: 74.310.101.278 đồng
- Số lợi nhuận sau thuế sau kiểm toán là: 58.697.733.367 đồng
- Chênh lệch giảm: 15.612.367.910 đồng do các nguyên nhân:
  - + Chênh lệch giảm lợi nhuận trên báo cáo riêng của Vincom (mục 1) là 8.455.806.490 đồng
  - + Phân bổ thêm lợi thế thương mại của Công ty CP đầu tư và TM PFV là 58.200.000 đồng
  - + Phân bổ thêm lợi thế thương mại của Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội an là 2.534.242.006 đồng
  - + Chênh lệch giảm lợi nhuận sau kiểm toán của các công ty con và công ty liên kết chi tiết như sau:

Công ty	Số chưa kiểm toán	Số kiểm toán	Chênh lệch giảm
---------	-------------------	--------------	-----------------

Công ty CP đầu tư và TM PFV	4,097,466,434	2,493,502,689	1,603,963,745
Công ty CP chứng khoán Vincom	24,945,546,118	23,723,806,322	1,221,739,796
Công ty CP du lịch Việt nam tại TP HCM	715,580,043	533,607,919	181,972,124
Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội an	560,576,619	-648,139,587	1,208,716,206
Công ty CP dịch vụ tổng hợp và đầu tư Hà Nội	-33,356,250	-1,267,608,534	1,234,252,284
Công ty CP phát triển đô thị Nam Hà Nội	-33,462,428	-84,802,935	51,340,507
Công ty TNHH bê tông ngoại thương	1,410,259,605	1,367,464,086	42,795,520
Công ty CP tư vấn và quản lý xây dựng Vincom	287,933,569	-134,876,945	422,810,513
<b>Cộng</b>			<b>5,967,590,696</b>

+ Tăng lãi chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP đầu tư và TM PFV và Công ty CP dịch vụ tổng hợp và đầu tư Hà Nội là 1.403.471.282 đồng.



## **Công ty Cổ phần Vincom**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

và

Các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét

ngày 30 tháng 6 năm 2009

 **ERNST & YOUNG**

# Công ty Cổ phần Vincom

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 3
CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo kết quả công tác soát xét	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 56





# Công ty Cổ phần Vincom

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vincom ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002. Công ty cũng được cấp một số giấy phép sửa đổi sau đó và lần sửa đổi cuối cùng, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 16, được cấp ngày 22 tháng 4 năm 2009.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và cho thuê các trung tâm thương mại, văn phòng và các dịch vụ giải trí, tiến hành các hoạt động đầu tư góp vốn, đầu tư kinh doanh chứng khoán và các ngành nghề khác theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 182, phố Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có các công ty con sau:

► Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (Công ty "PFV")

Công ty PFV trước đây là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102022275 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 9 năm 2005, và sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025765 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 600 tỷ đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 89,41% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom (Công ty "VSC")

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động số 70/UBCK-GP ngày 10 tháng 12 năm 2007 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 75% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ cho giai đoạn	51.764.461.034	89.150.892.090
Cổ tức trả trong giai đoạn	-	-
Cổ tức công bố nhưng chưa trả trong giai đoạn	54.595.630.500	-
Lợi nhuận giữ lại của cổ đông của Công ty mẹ vào cuối giai đoạn	391.236.063.494	358.501.355.025

# Công ty Cổ phần Vincom

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## CÁC SỰ KIỆN TRONG KỲ

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 28 tháng 3 năm 2009, Công ty sẽ phát hành thêm và chào bán cổ phần phổ thông cho các cổ đông hiện hữu. Tổng số cổ phiếu phổ thông sẽ phát hành cho các cổ đông hiện hữu là 80.016.844 cổ phần theo tỷ lệ 100:73 (cổ đông đang sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được quyền mua 73 cổ phiếu phát hành thêm) và được chào bán với mức giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phần. Số vốn huy động từ việc phát hành thêm cổ phiếu được sử dụng nhằm tăng cường năng lực tài chính của công ty để thực hiện các dự án bất động sản lớn.

Công ty bắt đầu tiến hành chào bán cổ phần phổ thông vào tháng 7 năm 2009.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Khắc Hiệp	Chủ tịch
Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên
Bà Phạm Thúy Hằng	Thành viên
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Bà Nguyễn Diệu Linh	Thành viên
Ông Phạm Văn Khương	Thành viên

## CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

# Công ty Cổ phần Vincom

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

## PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Lê Khắc Hiệp  
Chủ tịch

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2009

Số tham chiếu: 60729565/13767318

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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


Chúng tôi đã tiến hành soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Công ty Cổ phần Vincom ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") được trình bày từ trang 5 đến trang 56. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi. Vì đây là lần đầu tiên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được soát xét nên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có liên quan cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008 chưa được kiểm toán hay soát xét và được trình bày chỉ cho mục đích so sánh.


Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các quy định của Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



*Ernst & Young Vietnam Ltd.*  
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

  
Michael Yu Lim  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: 0629/KTV

  
Lê Đức Trường  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: 0816/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.883.638.727.221</b>	<b>2.403.502.550.242</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>6</b>	<b>25.073.157.867</b>	<b>26.847.972.877</b>
111	1. Tiền		11.385.157.867	26.847.972.877
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.688.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>14.1</b>	<b>1.110.004.428.508</b>	<b>1.630.484.681.839</b>
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.120.654.064.649	1.646.607.967.589
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(10.649.636.141)	(16.123.285.750)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>563.828.927.052</b>	<b>518.952.645.754</b>
131	1. Phải thu khách hàng		102.559.721.948	6.775.778.447
132	2. Trả trước cho người bán		50.901.747.827	122.754.931.703
133	3. Phải thu từ các bên liên quan	31	146.446.030.802	118.513.109.043
135	4. Các khoản phải thu khác	7	263.921.426.475	270.908.826.561
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>2.386.612.960</b>	<b>25.179.877.914</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.789.859.042	25.179.877.914
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(403.246.082)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>182.345.600.834</b>	<b>202.037.371.858</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.385.184.605	8.913.015.589
152	2. Thuế Giá trị Gia tăng được khấu trừ		26.160.303.308	32.827.451.241
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	151.800.112.921	160.296.905.028

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.479.530.597.027</b>	<b>3.618.063.849.681</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>2.910.779.694.748</b>	<b>2.257.962.229.768</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	25.599.200.893	27.301.430.368
222	Nguyên giá		38.697.447.296	37.353.336.482
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.098.246.403)	(10.051.906.114)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	98.924.002.950	99.139.107.317
228	Nguyên giá		100.458.597.547	100.007.328.061
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.534.594.597)	(868.220.744)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	2.786.256.490.905	2.131.521.692.083
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>238.446.960.999</b>	<b>245.262.979.141</b>
241	1. Nguyên giá		298.443.641.529	298.443.641.529
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(59.996.680.530)	(53.180.662.388)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14.2</b>	<b>1.169.676.485.967</b>	<b>937.968.786.262</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		390.000.000	150.000.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết		842.671.113.929	700.917.786.262
258	3. Đầu tư dài hạn khác		335.150.680.801	236.901.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác		(8.535.308.763)	-
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>160.627.455.313</b>	<b>176.869.854.510</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	48.367.356.143	47.487.424.632
268	2. Tài sản dài hạn khác		715.288.066	5.340.452.944
269	3. Lợi thế thương mại	16	111.544.811.104	124.041.976.934
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.363.169.324.248</b>	<b>6.021.566.399.923</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.732.855.271.624</b>	<b>4.399.063.295.606</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>674.819.348.562</b>	<b>1.102.096.340.176</b>
312	1. Vay ngắn hạn	17	168.787.584.800	622.000.000.000
313	2. Phải trả người bán		87.572.737.173	60.547.572.489
313	3. Người mua trả tiền trước		549.969.613	766.170.861
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	14.519.875.707	10.190.514.801
315	5. Phải trả người lao động		35.867.466	3.507.420.908
316	6. Chi phí phải trả	19	173.406.876.223	275.269.261.793
317	7. Phải trả các bên liên quan	31	73.309.658.900	433.028.602
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	156.636.778.680	129.382.370.722
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.058.035.923.062</b>	<b>3.296.966.955.430</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	21	242.113.510.979	129.327.480.430
334	2. Vay dài hạn khác	22	3.814.012.889.267	3.165.800.000.000
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.909.522.816	1.839.475.000
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.484.407.624.153</b>	<b>1.497.934.279.555</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>1.484.407.624.153</b>	<b>1.497.934.279.555</b>
411	1. Vốn điều lệ đã góp	23.1	1.199.831.560.000	1.199.831.560.000
412	2. Thặng dư vốn	23.1	773.354.590.000	773.354.590.000
420	3. Cổ phiếu quỹ	23.3	(880.022.503.713)	(869.327.434.323)
420	4. Vốn bổ sung từ lợi nhuận	23.1	3.957.186	4.165.459
420	5. Quỹ dự phòng tài chính	23.1	3.957.186	4.165.459
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	391.236.063.494	394.067.232.960
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>34</b>	<b>145.906.428.471</b>	<b>124.568.824.762</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.363.169.324.248</b>	<b>6.021.566.399.923</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngoại tệ các loại (đô la Mỹ)	1.193	3.356
Ngoại tệ các loại (EUR)	14	-



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2009



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	130.687.128.310	109.254.016.592
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	130.687.128.310	109.254.016.592
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	(32.622.520.653)	(39.550.604.131)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		98.064.607.657	69.703.412.461
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	169.720.512.018	177.146.545.820
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	27	(127.196.907.295) (113.729.300.671)	(116.893.018.324) (107.628.319.946)
24	8. Chi phí bán hàng		(3.763.643.165)	(4.848.484.126)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(50.718.631.619)	(31.815.255.950)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		86.105.937.596	93.293.199.881
31	11. Thu nhập khác	28	2.422.113.231	20.844.856.513
32	12. Chi phí khác	28	(2.860.717.259)	(10.666.630.472)
40	13. Lỗ/Lợi nhuận khác		(438.604.028)	10.178.226.041



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008
50	14. Phần lỗ trong các công ty liên kết	25	(7.805.859.579)	-
60	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		77.861.473.989	103.471.425.922
61	17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(19.163.740.622)	(15.685.231.595)
70	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		58.697.733.367	87.786.194.327
	18.1. Lợi ích/(lỗ) của các cổ đông thiểu số	34	(6.933.272.333)	1.364.697.763
	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	23.1	51.764.461.034	89.150.892.090
80	21. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	32	474	523



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2009

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		<b>77.861.473.989</b>	<b>103.471.425.922</b>
01	Lợi nhuận trước thuế			
	Điều chỉnh cho các khoản:			
		10,11,		
02	Khấu hao và khấu trừ	13	11.138.507.966	9.847.916.199
03	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		3.464.905.236	-
04	(Lãi) lỗ thanh lý tài sản cố định	28	1.158.817.033	(16.147.445.119)
05	Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	27	311.542.976	946.120.525
	Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào			
06	cổ phiếu của các đơn vị khác	24.2	(66.919.471.283)	-
07	Phần lỗ trong công ty liên kết	25	7.805.859.579	-
08	Chi phí lãi vay	27	113.729.300.671	107.628.319.946
09	Thu nhập lãi vay và lãi tiền gửi	24.2	(95.320.487.652)	(172.257.163.020)
10	Phân bổ lợi thế thương mại		6.586.299.660	1.097.716.610
	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>59.816.748.175</b>	<b>34.586.891.063</b>
12	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		173.156.542.860	(40.224.561.700)
13	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		22.390.018.872	(16.050.763.899)
14	Tăng các khoản phải trả		193.060.204.217	1.646.006.101
15	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		2.147.899.472	(14.291.185.453)
16	Chi phí lãi vay đã trả		(352.914.166.668)	-
16	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.1	(14.661.709.072)	(63.920.365.559)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh			
17	doanh		19.789.104.917	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh			
18	doanh		-	(4.351.183.782)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		<b>102.784.642.773</b>	<b>(102.605.163.229)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(541.599.241.071)	(507.200.290.153)
	Tiền thu do nhượng bán tài sản cố định		512.492.976	3.300.000.000
23	Tiền cho vay các bên có liên quan		(60.000.000.000)	(2.365.187.011.922)
	Tiền thu từ hoạt động cho vay các			
24	bên có liên quan		576.833.670.000	1.241.192.192.222
	Tiền chi mua cổ phần của các công ty khác		(337.464.466.161)	(293.629.769.033)
26	Tiền thu lãi cho vay		72.852.681.795	38.048.451.700
	Tiền chi đặt cọc dài hạn cho mục đích đầu tư		-	(66.200.000.000)
27				
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		<b>(288.864.862.461)</b>	<b>(1.949.676.427.186)</b>

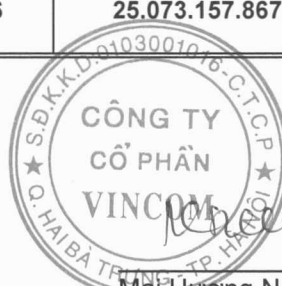
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu phổ thông		-	399.831.560.000
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	23.3	(10.695.069.390)	(521.623.049.448)
33	Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		817.000.474.068	2.000.000.000.000
34	Trả nợ vay		(622.000.000.000)	-
35	Góp vốn của các cổ đông thiểu số		-	25.624.332.522
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		<b>184.305.404.678</b>	<b>1.903.832.843.074</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		<b>(1.774.815.010)</b>	<b>(148.448.747.341)</b>
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		<b>26.847.972.877</b>	<b>497.490.168.093</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	<b>6</b>	<b>25.073.157.867</b>	<b>349.041.420.752</b>



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002. Công ty cũng được cấp một số giấy phép sửa đổi sau đó và lần sửa đổi cuối cùng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 16 được cấp ngày 22 tháng 4 năm 2009.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và cho thuê cửa hàng, văn phòng thương mại, cung cấp dịch vụ giải trí, tiến hành các hoạt động đầu tư, kinh doanh chứng khoán và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 182, phố Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Hội đồng Quản trị**

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Khắc Hiệp	Chủ tịch
Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên
Bà Phạm Thúy Hằng	Thành viên
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Bà Nguyễn Diệu Linh	Thành viên
Ông Phạm Văn Khương	Thành viên

Công ty có các công ty con sau:

► **Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (Công ty "PFV")**

Công ty PFV trước đây là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102022275 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 9 năm 2005, và sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025765 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 600 tỷ đồng Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty PFV là xây dựng và cho thuê tòa nhà văn phòng và căn hộ cao cấp. Địa chỉ đăng ký của Công ty PFV đặt tại Tòa nhà Vincom, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 89,41% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

► *Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom (Công ty "VSC")*

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động số 70/UBCK-GP ngày 10 tháng 12 năm 2007 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán. Địa chỉ đăng ký của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom đặt tại tầng 4, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 75% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 14.2.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của 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 đồng Việt Nam ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vincom (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

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 giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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. 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.

*Lợi thế thương mại trong các giao dịch mua cổ phần tại công ty liên kết*

Khi lựa chọn các chính sách kế toán, Ban Giám đốc đã đưa ra các đánh giá có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó có đánh giá về việc xác định lợi thế thương mại trong các giao dịch mua cổ phần tại công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An. Theo Ban Giám đốc Công ty, quyết định mua cổ phần của công ty này chủ yếu là do các lợi thế liên quan đến các khu đất mà công ty này đang nắm quyền sử dụng có thời hạn. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, giá trị hợp lý của các quyền sử dụng đất có thời hạn này là không thể xác định được một cách chắc chắn tại thời điểm mua do những nguyên nhân như việc không có một thị trường sẵn có để xác định giá trị thị trường hay như không có các tiền lệ về các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn tương tự, hay do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn này là không thể thực hiện được do các ràng buộc pháp lý. Ngoài ra, theo Ban Giám đốc, giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng của công ty này có giá trị tương đương với giá trị còn lại trên sổ tại ngày mua. Do đó, lợi thế thương mại phát sinh từ các giao dịch mua cổ phần nêu trên được xác định dựa trên giá trị còn lại trên sổ tại ngày mua.

### 3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.3 Hàng tồn kho**

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu xây dựng                      giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước

*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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, 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 giữa niên độ. 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 cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu 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.

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Khấu hao và khấu trừ**

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

Nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Tài sản khác	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	5 năm

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Quyền sử dụng đất	46 - 48 năm
Nhà cửa	45 - 47 năm
Máy móc và thiết bị	9 - 10 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng lô đất tại số 191, phố Bà Triệu, và hiện đang được sử dụng để xây dựng tòa nhà Vincom. Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00547/QSDĐ do Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 1 năm 2003 cho lô đất này.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 các 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 hay hàng tồn kho 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 được mô tả trong 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 dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua bán, sáp nhập các công ty con, chi phí thuê đất dài hạn trả trước, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

Lợi thế thương mại được phân bổ trong khoảng thời gian 10 năm còn các khoản chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Việc hạch toán này bao gồm việc ghi nhận tài sản (bao gồm các tài sản cố định vô hình chưa được ghi nhận trước đây) và nợ phải trả (bao gồm nợ tiềm tàng, nhưng loại trừ dự phòng tái cơ cấu trong tương lai) của bên bị mua theo giá trị hợp lý.

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. 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 là mười (10) năm.

**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 và có quyền biểu quyết từ 20% đến 50%.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị thuần của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo của nhà đầu tư và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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.

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm quyền sở hữu các loại cổ phiếu niêm yết, chưa niêm yết và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm và các khoản cho vay ngắn hạn.

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các loại cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết có thời gian đầu tư dự kiến trên một năm và các khoản cho vay dài hạn.

*Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Dự phòng giảm giá chứng khoán là phần vượt trội của giá trị ghi sổ so với giá trị thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

**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 công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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 trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng 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 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.

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.18 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Khách hàng ứng trước**

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để thuê căn hộ trong tương lai theo điều khoản hợp đồng góp vốn mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản “phải trả dài hạn khác” như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 cho thuê bất động sản*

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

*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, tức là 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*

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Tập đoàn với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

**3.21 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 cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.21 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. THÔNG TIN BÁO CÁO 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 dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ đi kèm: bao gồm trung tâm thương mại và văn phòng Vincom Towers. Ngoài ra, Tập đoàn hiện đang trong quá trình xây dựng và hoàn thành các dự án bất động sản khác như Dự án Vincom Galleries tại Hà Nội, Dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh.
- ▶ Hoạt động đầu tư: chủ yếu bao gồm các hoạt động đầu tư vốn, cho vay; và
- ▶ Các hoạt động khác.

	Dịch vụ cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ đi kèm VNĐ	Hoạt động đầu tư VNĐ	Hoạt động khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
1. Doanh thu thuần	123.681.067.264	164.023.408.271	12.703.164.793	300.407.640.328
2. Khấu hao và chi phí phân bổ	74.938.350.819	119.057.682.729	20.305.669.184	214.301.702.732
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>48.742.716.445</b>	<b>44.965.725.542</b>	<b>(7.602.504.391)</b>	<b>86.105.937.596</b>
4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	635.172.089.434	-	21.358.089.688	656.530.179.122
5. Tài sản bộ phận	3.549.331.488.075	2.688.343.302.324	125.494.533.849	6.363.169.324.248
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.549.331.488.075</b>	<b>2.688.343.302.324</b>	<b>125.494.533.849</b>	<b>6.363.169.324.248</b>
7. Nợ phải trả bộ phận	3.307.634.198.721	1.356.807.065.709	68.414.007.194	4.732.855.271.624
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.307.634.198.721</b>	<b>1.356.807.065.709</b>	<b>68.414.007.194</b>	<b>4.732.855.271.624</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

	Hà Nội	Thành phố Hồ Chí Minh	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
1. Doanh thu thuần	294.056.057.931	6.351.582.397	300.407.640.328
2. Khấu hao và chi phí phân bổ	204.148.868.140	10.152.834.592	214.301.702.732
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>89.907.189.791</b>	<b>(3.801.252.195)</b>	<b>86.105.937.596</b>
4. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	191.875.759.387	464.654.419.735	656.530.179.122
5. Tài sản bộ phận	3.753.069.224.799	2.610.100.099.449	6.363.169.324.248
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.753.069.224.799</b>	<b>2.610.100.099.449</b>	<b>6.363.169.324.248</b>
7. Nợ phải trả bộ phận	851.042.953.151	3.881.812.318.473	4.732.855.271.624
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>851.042.953.151</b>	<b>3.881.812.318.473</b>	<b>4.732.855.271.624</b>

**5. HỢP NHẤT KINH DOANH**

**Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An**

Vào đầu năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV ("Công ty PFV"), là công ty con của Công ty, đã thực hiện quyền góp vốn tương đương với 24% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An ("Vinpearl Hội An"). Đây là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070380 ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng ăn uống, và các dịch vụ liên quan khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Công ty đã tiến hành xác định lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Vinpearl Hội An như sau:

	Ghi nhận tại ngày mua	Giá trị ghi sổ
	VNĐ	VNĐ
Tiền	1.000.343.232	1.000.343.232
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	296.478.142.705	296.478.142.705
Các khoản phải thu	265.800.039.153	265.800.039.153
Tài sản ngắn hạn khác	119.587.674	119.587.674
Tài sản cố định	1.426.158.570	1.426.158.570
Tài sản dài hạn khác	1.194.200.429	1.194.200.429
Các khoản vay và nợ ngắn hạn	(250.000.000.000)	(250.000.000.000)
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	(13.690.019.778)	(13.690.019.778)
<b>Tài sản thuần tại ngày mua</b>	<b>302.328.451.985</b>	<b>302.328.451.985</b>
Phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần (24%)	72.558.828.476	
Lợi thế thương mại của khoản đầu tư vào công ty liên kết	101.441.171.524	
<b>Tổng giá phí của Tập đoàn</b>	<b>174.000.000.000</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Tiền	11.385.157.867	26.847.972.877
Các khoản tương đương tiền	13.688.000.000	-
	<b>25.073.157.867</b>	<b>26.847.972.877</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Phải thu từ nhượng bán cổ phần trong công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác	188.000.000.000	199.900.000.000
Phải thu từ chi hộ góp vốn cổ phần	33.529.412.000	33.529.412.000
Phải thu từ thanh lý tài sản cố định	-	2.323.783.100
Phải thu các khoản chi hộ cho một số cá nhân liên quan đến dự án thành lập Công ty Tài chính Vincom, Công ty Quản lý quỹ Vincom, Công ty Bảo hiểm Vincom (Thuyết minh số 31)	40.406.764.676	29.698.683.373
Phải thu khác	1.985.249.799	5.456.948.088
	<b>263.921.426.475</b>	<b>270.908.826.561</b>

Các khoản phải thu từ nhượng bán cổ phần trong công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác bao gồm khoản phải thu từ nhượng bán số cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư VFG, Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV và khoản đầu tư góp vốn cùng với Báo Thanh niên. Các khoản phải thu này không có lãi và không được bảo đảm.

Khoản phải thu từ chi hộ góp vốn cổ phần bao gồm các khoản trả hộ cho Công ty Tân Hoàng Minh tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV. Các khoản phải thu này không có lãi và không được bảo đảm.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Thép xây dựng cho Dự án Eden	2.308.612.960	24.606.401.547
Nguyên vật liệu khác	481.246.082	573.476.367
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(403.246.082)	-
	<b>2.386.612.960</b>	<b>25.179.877.914</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Số cuối kỳ</i> VNĐ	<i>Số đầu kỳ</i> VNĐ
Tạm ứng cho nhân viên	151.444.506.841	153.227.275.638
Ký quỹ ngắn hạn mở L/C	337.606.080	-
Phải thu khác	18.000.000	7.069.629.390
	<b><u>151.800.112.921</u></b>	<b><u>160.296.905.028</u></b>

Các khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty bao gồm các khoản chi để thực hiện các hoạt động chuẩn bị cho các dự án đầu tư của Công ty, chẳng hạn như mua nhà ở để phục vụ cho công tác bồi thường, giải tỏa mặt bằng tại khu vực Dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	Khác VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu kỳ	5.494.000.000	7.791.499.270	10.079.412.139	12.191.610.687	1.796.814.386	37.353.336.482
Tăng trong kỳ	-	867.503.827	642.016.979	2.115.675.699	-	3.625.196.505
Trong đó:						
Mua mới	-	867.503.827	642.016.979	2.115.675.699	-	3.625.196.505
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	330.675.687	529.169.500	1.357.127.897	64.112.607	2.281.085.691
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	330.675.687	529.169.500	1.357.127.897	61.206.229	2.278.179.313
Giảm khác	-	-	-	-	2.906.378	2.906.378
Số dư cuối kỳ	5.494.000.000	8.328.327.410	10.192.259.618	12.950.158.489	1.732.701.779	38.697.447.296
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Số dư đầu kỳ	219.760.000	1.827.263.099	3.249.698.317	4.437.032.058	318.152.640	10.051.906.114
Tăng trong kỳ	109.879.998	1.030.084.914	684.423.276	1.629.187.948	202.539.835	3.656.115.971
Giảm trong kỳ	-	113.845.445	66.155.005	412.708.413	17.066.819	609.775.682
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	-	113.845.445	66.155.005	412.708.413	17.066.819	609.775.682
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	329.639.998	2.743.502.568	3.867.966.588	5.653.511.593	503.625.656	13.098.246.403
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu kỳ	5.274.240.000	5.964.236.171	6.829.713.822	7.754.578.629	1.478.661.746	27.301.430.368
Số dư cuối kỳ	5.164.360.002	5.584.824.842	6.324.293.030	7.296.646.896	1.229.076.123	25.599.200.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Phần mềm máy tính VNĐ</i>	<i>Quyền sử dụng đất VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu kỳ	7.065.965.489	92.941.362.572	100.007.328.061
Tăng trong kỳ	451.269.486		451.269.486
<i>Trong đó</i>			
<i>Mua mới</i>	451.269.486	-	451.269.486
<i>Tặng khác</i>	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>7.517.234.975</u>	<u>92.941.362.572</u>	<u>100.458.597.547</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>			
Số dư đầu kỳ	868.220.744	-	868.220.744
Tăng trong kỳ	666.373.853	-	666.373.853
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>1.534.594.597</u>	<u>-</u>	<u>1.534.594.597</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số dư đầu kỳ	<u>6.197.744.745</u>	<u>92.941.362.572</u>	<u>99.139.107.317</u>
Số dư cuối kỳ	<u>5.982.640.378</u>	<u>92.941.362.572</u>	<u>98.924.002.950</u>

Giá trị quyền sử dụng đất thuộc về lô đất tại khu Vinpearl, thành phố Nha Trang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00598 và số T-00597 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21 tháng 12 năm 2006. Công ty không trích khấu hao đối với các quyền sử dụng đất này do đây là quyền sử dụng được cấp không có thời hạn.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<i>Số cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Số đầu kỳ VNĐ</i>
Chi phí cho Dự án Eden	2.217.713.838.996	1.774.417.508.950
Chi phí cho Dự án Vincom Park Place	565.531.612.257	354.482.883.481
Chi phí cho Dự án Khu đô thị Yên Phú Hồ Tây	1.311.053.781	1.155.966.508
Chi phí chuẩn bị Dự án xây dựng khu sinh thái và sân golf Long Biên	1.034.307.362	1.034.307.362
Chi phí cho Dự án 74 Nguyễn Trãi	627.178.509	392.525.782
Chi phí cho Dự án giải trí Hồ Tây	16.500.000	16.500.000
Chi phí cho Dự án Công viên Thống Nhất	11.000.000	11.000.000
Dự án 22 Hai Bà Trưng – Hà Nội	11.000.000	11.000.000
	<u>2.786.256.490.905</u>	<u>2.131.521.692.083</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)**

Chi phí cho Dự án Eden là các chi phí xây dựng, san lấp, giải phóng mặt bằng liên quan đến Dự án cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm Vincom (Dự án Eden). Dự án này tọa lạc tại khu tứ giác Eden hiện hữu (giới hạn bởi các đường Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Huệ và Lê Lợi) và tại khu đất tại đường Lê Thánh Tôn và phần ngầm của công viên Chi Lăng. Công ty đã nhận Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án này từ Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp vào cuối năm 2007.

Công ty cũng đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00374/2a cho một phần của Dự án Eden, có diện tích 7.371,3m<sup>2</sup>, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 11 năm 2008, với thời gian sử dụng của lô đất này là cho đến ngày 20 tháng 2 năm 2058.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV, là công ty con, cũng tiến hành công tác đầu tư và xây dựng tòa nhà dự án Vincom Park Place tại khu đất HH1, 114 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Công ty PFV đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ - 940 cho 3.609m<sup>2</sup> cho dự án này do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 5 năm 2008, với thời gian sử dụng của lô đất này là 50 năm kể từ ngày 1 tháng 3 năm 2007.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 22.2, các tài sản được hình thành từ Dự án Eden và từ Dự án Vincom Park Place được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Quang Trung.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>Quyền sử dụng đất VNĐ</i>	<i>Nhà cửa VNĐ</i>	<i>Máy móc và thiết bị VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu kỳ	39.637.792.343	173.866.859.546	84.938.989.640	298.443.641.529
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>39.637.792.343</u>	<u>173.866.859.546</u>	<u>84.938.989.640</u>	<u>298.443.641.529</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Số dư đầu kỳ	4.141.750.753	15.449.368.047	33.589.543.588	53.180.662.388
Tăng trong kỳ	417.598.920	1.946.611.902	4.451.807.320	6.816.018.142
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>4.559.349.673</u>	<u>17.395.979.949</u>	<u>38.041.350.908</u>	<u>59.996.680.530</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu kỳ	<u>35.496.041.590</u>	<u>158.417.491.499</u>	<u>51.349.446.052</u>	<u>245.262.979.141</u>
Số dư cuối kỳ	<u>35.078.442.670</u>	<u>156.470.879.597</u>	<u>46.897.638.732</u>	<u>238.446.960.999</u>

Công ty không tiến hành đánh giá giá trị thị trường của bất động sản đầu tư, là Tòa nhà Vincom City Towers bao gồm khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê (Tòa tháp B) tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội, vào ngày 30 tháng 6 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

**14.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Các khoản vay cho các cổ đông và các công ty nhận vốn đầu tư	1.066.717.871.000	1.583.551.541.000
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu	53.936.193.649	63.056.426.589
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.120.654.064.649</b>	<b>1.646.607.967.589</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(10.649.636.141)	(16.123.285.750)
	<b><u>1.110.004.428.508</u></b>	<b><u>1.630.484.681.839</u></b>

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm các khoản vay và ủy thác đầu tư cho các cổ đông của Công ty, cho các cổ đông của các công ty con và cho các công ty nhận vốn đầu tư. Chi tiết về các khoản vay và ủy thác đầu tư này được trình bày tại Thuyết minh số 31.

Các khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phiếu của các công ty đã niêm yết hoặc chưa niêm yết trên các sàn giao dịch chứng khoán. Khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn là phần vượt trội giữa giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư tài chính này so với giá trị thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn**

	<i>Thuyết minh</i>	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Đầu tư vào công ty con	14.2.1	390.000.000	150.000.000
Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát	14.2.2	842.671.113.929	700.917.786.262
Đầu tư dài hạn khác	14.2.3	335.150.680.801	236.901.000.000
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.178.211.794.730</b>	<b>937.968.786.262</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(8.535.308.763)	-
		<b><u>1.169.676.485.967</u></b>	<b><u>937.968.786.262</u></b>

**14.2.1 Đầu tư vào công ty con**

Đây là khoản góp vốn vào Công ty TNHH Tây Tăng Long (Công ty "Tây Tăng Long"), một công ty TNHH được thành lập tại thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102064444 ngày 21 tháng 8 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam.

Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, cho thuê máy móc thiết bị công trình, kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống và một số ngành nghề khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 3T, Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty nắm 90% quyền biểu quyết trong công ty con này gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.1 Đầu tư vào công ty con** (tiếp theo)

Công ty đã không hợp nhất tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Tây Tăng Long trên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày do hoạt động của Công ty Tây Tăng Long trong giai đoạn này là không đáng kể.

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát**

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Số đầu kỳ VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	i	61.835.289.221	64.317.042.010
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam	i	45.722.484.075	24.222.484.075
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	ii	228.745.492.234	60.465.690.397
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	iii	-	100.033.356.250
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu	iv	68.617.082.228	68.798.720.568
Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV	v	71.604.340.959	70.960.670.708
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (tên trước đây là Công ty Cổ phần Đô thị BIDV-PP)	vi	100.108.760.730	47.695.392.174
Công ty TNHH Bê tông Ngoại thương	vii	10.854.643.204	9.465.406.176
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	viii	171.128.068.203	171.042.355.904
Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Cơ khí Hà Nội	ix	72.916.668.000	72.916.668.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom	x	11.138.285.075	11.000.000.000
		<b>842.671.113.929</b>	<b>700.917.786.262</b>

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh tiền thân là một công ty nhà nước được cổ phần hóa vào đầu năm 2007 theo Giấy phép kinh doanh mới số 4103006768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 31.500.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ du lịch. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 234 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Công ty nắm 21% cổ phần trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát** (tiếp theo)

(i) *Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh* (tiếp theo)

Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

Ngày 30 tháng 6  
năm 2009  
VNĐ

Số đầu kỳ	64.317.042.010
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	533.607.919
Phân bổ lợi thế thương mại	(3.015.360.708)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>61.835.289.221</u></b>

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam có quyền sử dụng một khu đất với diện tích 2.146 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 180-192 đường Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 với thời hạn sử dụng là 49 năm (đến ngày 14 tháng 11 năm 2057) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00533 cấp ngày 2 tháng 1 năm 2008. Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam đã xin cấp phép thực hiện dự án Tòa nhà văn phòng cao cấp cho thuê tại khu đất này và đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý cuối cùng để chuẩn bị khởi công dự án này.

Ngoài số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam nêu trên, Công ty Cổ phần Vincom cũng tham gia góp vốn và thực hiện dự án nêu trên với tư cách là đồng sở hữu dự án với Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam. Tổng số tiền tham gia góp vốn theo hợp đồng này đến ngày 30 tháng 6 năm 2009 là 45.722.484.075 đồng Việt Nam.

(ii) *Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An ("Vinpearl Hội An")*

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070380 ngày 1 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27 tháng 8 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng ăn uống, và các dịch vụ liên quan khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại khối Phước Hải, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Công ty nắm 20% vốn chủ sở hữu trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Vinpearl Hội An đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp quyền sử dụng khu đất có diện tích 77.588 m<sup>2</sup> có thời hạn đến ngày 25 tháng 12 năm 2053 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-01354 ngày 28 tháng 8 năm 2008. Khu đất này sẽ được sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái Vinpearl Hội An tại khối Phước Hải, Phường Cửa Đại, thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam. Công tác thi công xây dựng Dự án này đã được khởi công vào tháng 10 năm 2008.

Ngoài ra, trong năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV, một công ty con của Công ty, cũng đã thực hiện mua lại 24% quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An. Trong giai đoạn sáu tháng đầu năm 2009, công ty con này cũng đã thực hiện góp vốn vào Vinpearl Hội An theo tỷ lệ cam kết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát** (tiếp theo)

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An ("Vinpearl Hội An") (tiếp theo)

Giá trị của khoản đầu tư vào Vinpearl Hội An theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

Ngày 30 tháng 6  
năm 2009  
VNĐ

Số đầu kỳ	60.465.690.397
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	174.000.000.000
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(648.139.587)
Phân bổ lợi thế thương mại	(5.072.058.576)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>228.745.492.234</u></b>

(iii) Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội (Công ty "IGS")

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103023290 ngày 26 tháng 3 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 5 tháng 9 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng và công nghiệp, đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, kinh doanh văn hóa phẩm và một số ngành nghề khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vào ngày 24 tháng 3 năm 2009, Vincom đã chuyển nhượng 5% cổ phần trong Công ty IGS, theo đó, Công ty chỉ còn nắm 15% phần vốn chủ sở hữu trong công ty này và Công ty IGS không còn là công ty liên kết của Vincom. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, khoản đầu tư vào Công ty IGS được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính dài hạn khác.

(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại toàn cầu (Công ty "MGC")

Công ty Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 4103007448 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 8 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 175 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của MGC là kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà ở và một số ngành nghề khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 24 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Công ty nắm 20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Giá trị của khoản đầu tư vào MGC theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

Ngày 30 tháng 6  
năm 2009  
VNĐ

Số đầu kỳ	68.798.720.568
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(181.638.340)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>68.617.082.228</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát** (tiếp theo)

(v) Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV (Công ty "BIDV-Land")

Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021244 ngày 11 tháng 12 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kĩ thuật dân dụng, hoạt động xây dựng chuyên dụng, xây dựng cụm cảng hàng không, cảng biển, đường cao tốc và một số ngành nghề khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 9 Đào Duy Anh, phường Phương Liên, quận Đống Đa, Hà Nội. Công ty nắm 20% vốn chủ sở hữu trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Giá trị của khoản đầu tư vào BIDV-Land theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ
Số đầu kỳ	70.960.670.708
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	643.670.251
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>71.604.340.959</b>

(vi) Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (tên trước đây là Công ty Cổ phần Đô thị BIDV-PP) (Công ty "Đô thị Nam Hà Nội")

Vào tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác liên doanh với các nhà đầu tư gồm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Tổng Công ty Phong Phú (thuộc Tập đoàn Dệt may Việt Nam), Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn và Thương mại Tân Hoàng Minh và Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV để thành lập Công ty Cổ phần Đô thị BIDV-PP với số vốn điều lệ là 300 tỷ đồng. Công ty BIDV-PP sẽ thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị cao cấp phức hợp nhà ở, chung cư văn phòng, các công trình, trường học, bệnh viện v.v. cho thuê và để bán. Dự án sẽ được thực hiện trên khu đất của nhà máy Dệt 8/3, Dệt Kim Đông Xuân có diện tích 22,68ha tại 460 phố Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Hiện nay dự án đang trong giai đoạn xin cấp phép của các cơ quan có thẩm quyền.

Công ty Cổ phần Đô thị BIDV - PP đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022741 ngày 6 tháng 3 năm 2008. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Tòa nhà Bắc Á, số 9 Đào Duy Anh, phường Phương Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 26 tháng 6 năm 2009, Công ty này đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng.

Do một cổ đông khác, Tổng Công ty Phong Phú, không thực hiện quyền góp vốn thêm khi công ty này tiến hành tăng vốn, các cổ đông khác của công ty này đã quyết định thực hiện quyền góp vốn này thay cho Tổng Công ty Phong Phú. Theo đó, Vincom sẽ sở hữu thêm 4% số cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, đưa tổng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu của công ty này lên 44% tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát** (tiếp theo)

(vi) Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (tên trước đây là Công ty Cổ phần Đô thị BIDV-PP) (Công ty “Đô thị Nam Hà Nội”) (tiếp theo)

Giá trị của khoản đầu tư vào Đô thị Nam Hà Nội theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

Ngày 30 tháng 6  
năm 2009  
VNĐ

Số đầu kỳ	47.695.392.174
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	52.530.000.000
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(84.802.935)
Phân bổ lợi thế thương mại	(31.828.509)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>100.108.760.730</u></b>

(vii) Công ty TNHH Bê tông Ngoại thương (Công ty “Bê tông Ngoại thương”)

Công ty TNHH Bê tông Ngoại thương là một công ty TNHH được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102063302 ngày 11 tháng 7 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần 1 ngày 28 tháng 10 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 30 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông, xây dựng nhà các loại, công trình đường sắt, đường bộ, công trình kĩ thuật dân dụng và một số ngành nghề khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm 30% vốn chủ sở hữu trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Giá trị của khoản đầu tư vào Bê tông Ngoại thương theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

Ngày 30 tháng 6  
năm 2009  
VNĐ

Số đầu kỳ	9.465.406.176
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	1.389.237.028
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>10.854.643.204</u></b>

(viii) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng (Công ty “Bất động sản Hải Phòng”)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh số 0203000675 ngày 5 tháng 1 năm 2004 và đăng kí thay đổi lần 7 ngày 2 tháng 6 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 4 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Công ty Bất động sản Hải Phòng được cấp một lô đất có diện tích là 9.125 m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00498 do Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 23 tháng 1 năm 2008 tại số 4 Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, thành phố Hải Phòng cho mục đích xây dựng Trung tâm thương mại căn hộ cao cấp Vincom Plaza.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát** (tiếp theo)

(viii) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng (Công ty “Bất động sản Hải Phòng”) (tiếp theo)

Tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 49% vốn chủ sở hữu trong công ty này. Khoản đầu tư này được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là khoản đầu tư vào công ty liên kết và giá trị của khoản đầu tư này theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm này được trình bày dưới đây:

Ngày 30 tháng 6  
năm 2009  
VNĐ

Số đầu kỳ	171.042.355.904
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	1.285.947.741
Phân bổ lợi thế thương mại	(1.200.235.442)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>171.128.068.203</u></b>

(ix) Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Cơ khí Hà Nội (Công ty “Cơ khí Hà Nội”)

Theo hợp đồng ký với Công ty Cơ khí Hà Nội, Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội và Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland ngày 27 tháng 11 năm 2007 liên quan đến thỏa thuận hợp tác liên doanh thành lập công ty riêng để đầu tư dự án xây dựng tổ hợp khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị và căn hộ cao cấp cho thuê hoặc để bán tại 74 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Công ty đã chuyển số tiền 72.916.668.000 đồng Việt Nam cho Công ty Cơ khí Hà Nội để công ty này tiến hành các hoạt động đầu tư liên quan đến dự án trên.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070380 ngày 1 tháng 4 năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc thành phố Hoàng Gia được thành lập, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam để thực hiện hoạt động đầu tư và quản lý dự án nêu trên. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 45% vốn chủ sở hữu trong công ty này. Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 8 tháng 7 năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Theo đó, phần vốn chủ sở hữu mà Công ty nắm giữ công ty này tăng từ 45% lên thành 51% và trở thành công ty con của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, ngoài khoản tiền chuyển cho Công ty Cơ khí Hà Nội kể trên, Công ty vẫn chưa khoản tiền góp vốn nào vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia.

(x) Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom (Công ty “VCCM”)

Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103012410 ngày 31 tháng 5 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần 2 ngày 2 tháng 1 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 55 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là tư vấn quản lý xây dựng, giám sát thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật: lĩnh vực xây dựng – hoàn thiện, kiểm định chất lượng các công trình xây dựng, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, kinh doanh văn hóa phẩm được phép lưu hành, in ấn và các dịch vụ liên quan đến in ấn, đại lý phát hành sách báo, quảng cáo tổ chức các sự kiện, đại lý mua bán hàng hóa, xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh và các ngành nghề khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**14.2 Đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

**14.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát** (tiếp theo)

(x) Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom (Công ty "VCCM") (tiếp theo)

Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Công ty nắm 20% vốn chủ sở hữu trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Giá trị của khoản đầu tư vào VCCM theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 được trình bày dưới đây:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>
Số đầu kỳ	11.000.000.000
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	-
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	138.285.075
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>11.138.285.075</u></b>

**14.2.3 Đầu tư dài hạn khác**

	<i>Số cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Số đầu kỳ VNĐ</i>
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Mua quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	-	102.000.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư VFG	150.000.000.000	50.000.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	75.000.000.000	-
Đầu tư vào quỹ hỗ trợ tài năng bóng đá Việt Nam	1.689.680.801	-
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện tử Đồng Đa	23.560.000.000	-
Tạm ứng đầu tư cho dự án Nguyễn Văn Huyền	54.000.000.000	54.000.000.000
Tạm ứng đầu tư cho dự án Hoàng Cầu	1.000.000.000	1.000.000.000
Tạm ứng đầu tư cho dự án NguyễnTrãi	17.500.000.000	17.500.000.000
Trái phiếu	1.000.000	1.000.000
	<b><u>335.150.680.801</u></b>	<b><u>236.901.000.000</u></b>

Đầu tư dài hạn khác bao gồm khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên và Công ty Cổ phần Đầu tư VFG. Công ty hiện nắm giữ 4% số cổ phần của Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên và 10% số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư VFG.

Đầu tư dài hạn khác cũng bao gồm các khoản tạm ứng cho mục đích đầu tư vào các dự án dự án phát triển và xây dựng nhà ở, tổ hợp thương mại tại khu Hoàng Cầu, tại đường Nguyễn Trãi, hay tại phố Nguyễn Văn Huyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Phí phát hành trái phiếu	32.857.408.821	37.387.777.070
Chi phí thuê đất trả trước	6.159.568.211	6.231.052.559
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.350.379.111	3.868.595.003
	<b>48.367.356.143</b>	<b>47.487.424.632</b>

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV VNĐ	Lợi thế thương mại từ việc mua thêm cổ phần trong Công ty Chứng khoán Vincom VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu kỳ	131.725.993.204	-	131.725.993.204
- Phát sinh từ sáp nhập hoặc hợp nhất	-	309.644.225	309.644.225
Số dư cuối kỳ	<u>131.725.993.204</u>	<u>309.644.225</u>	<u>132.035.637.429</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>			
Số dư đầu kỳ	7.684.016.270	-	7.684.016.270
- Phân bổ trong kỳ	6.586.299.660	-	6.586.299.660
- Bán, thanh lý	6.220.510.395	-	6.220.510.395
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2009	<u>20.490.826.325</u>	<u>-</u>	<u>20.490.826.325</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu kỳ	<u>124.041.976.934</u>	<u>-</u>	<u>124.041.976.934</u>
Số dư cuối kỳ	<u>111.235.166.879</u>	<u>309.644.225</u>	<u>111.544.811.104</u>

**17. VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn	44.000.000.000	622.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả ( <i>xem thuyết minh 22</i> )	124.787.584.800	-
	<b>168.787.584.800</b>	<b>622.000.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. VAY NGẮN HẠN** (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối năm VNĐ	Kỳ hạn	Ngày đến hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Lê Thanh Hiền	6.000.000.000	6 months	10/9/2009	12,50%	Không
Nguyễn Hải Yến	10.000.000.000	6 months	10/9/2009	12,50%	Không
Nguyễn Mai Hoa	14.000.000.000	6 months	10/9/2009	12,50%	Không
Phạm Thị Tuyết Mai	14.000.000.000	6 months	10/9/2009	12,50%	Không
	<b>44.000.000.000</b>				

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	904.412.723	-
Thuế thu nhập cá nhân	75.244.039	1.459.310.507
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Xem thuyết minh số 30.1)	13.011.912.537	8.509.880.986
Thuế khác	528.306.408	221.323.308
	<b>14.519.875.707</b>	<b>10.190.514.801</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Lãi trái phiếu và lãi vay dự chi	164.653.001.060	267.890.429.487
Các khoản chi phí phải trả khác	8.753.875.163	7.378.832.306
	<b>173.406.876.223</b>	<b>275.269.261.793</b>

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (xem thuyết minh số 21)	16.439.284.701	23.095.635.443
Đặt cọc thuê văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tới (xem thuyết minh 21)	12.752.312.654	7.132.942.574
Phải trả cho hoạt động đầu tư	6.500.000.000	96.921.500.000
Cổ tức phải trả	54.595.630.500	-
Tạm ứng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	65.000.000.000	-
Bảo hiểm xã hội phải nộp	61.805.931	146.560.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.287.744.894	2.085.732.705
	<b>156.636.778.680</b>	<b>129.382.370.722</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)**

Các khoản phải trả cho hoạt động đầu tư bao gồm số tiền phải trả theo các hợp đồng mua cổ phần tại Công ty Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom và mua quyền góp vốn tại Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An và mua các cổ phiếu không niêm yết khác.

Khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái là tiền đặt cọc để mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV. Tuy nhiên, dự định này đã không được thực hiện và Công ty chuyển trả số tiền này cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái vào ngày 8 tháng 7 năm 2009.

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Doanh thu nhận trước	32.581.792.058	53.744.015.654
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới ( <i>thuyết minh số 20</i> )	<u>(16.439.284.701)</u>	<u>(23.095.635.443)</u>
	16.142.507.357	30.648.380.211
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng	33.189.707.617	29.046.312.268
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới ( <i>thuyết minh số 20</i> )	<u>(12.752.312.654)</u>	<u>(7.132.942.574)</u>
	20.437.394.963	21.913.369.694
Các khoản đặt cọc của khách hàng thuê căn hộ dài hạn tại Vincom Park Place	205.533.608.659	76.576.863.500
Phải trả dài hạn khác	<u>-</u>	<u>188.867.025</u>
	<b><u>242.113.510.979</u></b>	<b><u>129.327.480.430</u></b>

**22. VAY DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VNĐ	Số đầu kỳ VNĐ
Vay ngân hàng	938.800.474.067	165.800.000.000
Trái phiếu dài hạn	<u>3.000.000.000.000</u>	<u>3.000.000.000.000</u>
	<b><u>3.938.800.474.067</u></b>	<b><u>3.165.800.000.000</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả ( <i>thuyết minh 17</i> )	124.787.584.800	-
Nợ dài hạn	3.814.012.889.267	3.165.800.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY DÀI HẠN** (tiếp theo)

**22.1 Trái phiếu dài hạn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty có 2 loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

- ▶ Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam là trái phiếu thông thường không có tài sản đảm bảo, có mức lãi suất là 10,3%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012;
- ▶ Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam là trái phiếu thông thường không có tài sản đảm bảo, có mức lãi suất năm đầu tiên (từ ngày 6 tháng 5 năm 2008 đến ngày 6 tháng 5 năm 2009) là 16%/năm. Mức trái tức này sẽ được xác định lại hàng năm bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả sau kỳ hạn 1 năm bình quân của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, BIDV và ICB + 4% (từ ngày 6 tháng 5 năm 2009 đến ngày 6 tháng 5 năm 2010 là 11,725%). Loại trái phiếu này sẽ đáo hạn vào ngày 6 tháng 5 năm 2013.

Việc phát hành trái phiếu nêu trên nhằm phục vụ mục đích huy động nguồn vốn cho việc xây dựng cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm tại thành phố Hồ Chí Minh (dự án Eden).

**22.2 Vay ngân hàng**

Ngân hàng	Số dư VND	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức thế chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung	772.417.027.667	120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	23/1/2019	Lãi suất tham chiếu + 4%/năm, không vượt quá 150% lãi suất cơ bản công bố bởi NHNN Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + phí ngân hàng (4%/năm), và không vượt quá 150% lãi suất cơ bản công bố bởi NHNN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại 66-68-70-72 Lê Thánh Tôn, Bến Nghé, quận 1, TP HCM</li> <li>▶ Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, tài sản khác, tài khoản, quyền tài sản và các quyền khác quy định trong các hợp đồng liên quan đến dự án</li> </ul>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung	166.383.446.400	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	30/7/2010	Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng + phí ngân hàng (4%/năm), và không vượt quá 150% lãi suất cơ bản công bố bởi NHNN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản sẽ hình thành trên đất tại khu đất HH1, số 114 Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.</li> </ul>
	<b>938.800.474.067</b>				
Trong đó:					
Nợ đến hạn	124.787.584.800				
Nợ dài hạn	814.012.889.267				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ đã góp VNĐ	Thặng dư vốn VNĐ	Cổ phiếu quỹ VNĐ	Vốn bổ sung từ lợi nhuận VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</b>							
Số dư đầu kỳ	800.000.000.000	773.354.590.000	-	-	-	269.350.462.935	1.842.705.052.935
- Tăng vốn điều lệ	399.831.560.000	-	-	-	-	-	399.831.560.000
- Cổ phiếu quỹ	-	-	(521.623.049.448)	-	-	-	(521.623.049.448)
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	89.150.892.090	89.150.892.090
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.199.831.560.000</b>	<b>773.354.590.000</b>	<b>(521.623.049.448)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>358.501.355.025</b>	<b>1.810.064.455.577</b>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</b>							
Số dư đầu kỳ	1.199.831.560.000	773.354.590.000	(869.327.434.323)	4.165.459	4.165.459	394.067.232.960	1.497.934.279.555
- Cổ phiếu quỹ	-	-	(10.695.069.390)	-	-	-	(10.695.069.390)
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	(208.273)	(208.273)	-	(416.546)
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	51.764.461.034	51.764.461.034
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(54.595.630.500)	(54.595.630.500)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.199.831.560.000</b>	<b>773.354.590.000</b>	<b>(880.022.503.713)</b>	<b>3.957.186</b>	<b>3.957.186</b>	<b>391.236.063.494</b>	<b>1.484.407.624.153</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**23.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi có thể chuyển đổi**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	119.983.156	119.983.156
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	119.983.156	119.983.156
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>119.983.156</i>	<i>119.983.156</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	119.983.156	119.983.156
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>119.983.156</i>	<i>119.983.156</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

**23.3 Cổ phiếu quỹ**

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty đã mua lại 136.380 cổ phiếu quỹ trên thị trường với tổng giá trị là 10.695.069.390 đồng Việt Nam đưa số cổ phiếu đang nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 lên 10.791.895 cổ phiếu với tổng giá trị là 880.022.503.713 đồng Việt Nam.

Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An, là một công ty liên kết, cũng nắm giữ 320.270 cổ phiếu của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội, một công ty nhận vốn đầu tư, cũng đang nắm 1.867.210 cổ phiếu của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

Công ty Cổ phần Đầu tư VFG, một công ty nhận vốn đầu tư, cũng đang nắm 5.207.520 cổ phiếu của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

**24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008 VNĐ</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>130.687.128.310</b>	<b>109.254.016.592</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm</i>	123.681.067.264	91.369.291.912
<i>Doanh thu quảng cáo</i>	-	1.582.163.582
<i>Doanh thu từ môi giới chứng khoán và hoạt động đầu tư khác</i>	6.886.061.046	1.375.573.884
<i>Doanh thu khác</i>	120.000.000	14.926.987.214
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Chiết khấu thương mại</i>	-	-
<i>Giảm trừ doanh thu</i>	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>130.687.128.310</b>	<b>109.254.016.592</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm</i>	123.681.067.264	91.369.291.912
<i>Doanh thu từ môi giới chứng khoán và hoạt động đầu tư khác</i>	6.886.061.046	1.375.573.884
<i>Doanh thu khác</i>	120.000.000	16.509.150.796

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008 VNĐ</i>
Lãi tiền gửi	28.487.536.652	12.267.088.004
Lãi từ các khoản cho các cổ đông và các công ty nhận vốn đầu tư vay	66.832.951.000	159.990.075.016
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.962.796	797.221.702
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	1.783.449.336	844.870.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	5.473.649.609	-
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	66.919.471.283	-
Thu nhập tài chính khác	217.491.342	3.247.291.098
	<b>169.720.512.018</b>	<b>177.146.545.820</b>

Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần thu được từ việc chuyển nhượng 5% số cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV và 5% số cổ phần trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. PHÂN LỢI NHUẬN TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</i> VNĐ
<b>Lợi nhuận trong công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV	643.670.251	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại Thương	1.367.464.085	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	85.712.299	-
<b>Lỗ trong công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	(2.481.752.789)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	(5.720.198.163)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	(1.267.608.534)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu	(181.638.339)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	(116.631.444)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom	(134.876.945)	-
	<b>(7.805.859.579)</b>	<b>-</b>

**26. GIÁ VỐN CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</i> VNĐ
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	28.768.232.625	29.397.312.183
Giá vốn khác	3.854.288.028	10.153.291.948
	<b>32.622.520.653</b>	<b>39.550.604.131</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</i> VNĐ
Chi phí lãi vay	113.729.300.671	107.628.319.946
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	46.022.684	22.845.521
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	311.542.976	946.120.525
Dự phòng giảm giá chứng khoán	8.535.308.763	-
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong năm	4.530.368.249	-
Chi phí tài chính khác	44.363.952	8.295.732.332
	<b>127.196.907.295</b>	<b>116.893.018.324</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008 VNĐ</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.422.113.231</b>	<b>20.844.856.513</b>
Phạt vi phạm hợp đồng	217.299.161	203.893.118
Doanh thu từ thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	1.590.549.230	18.000.000.000
Thu nhập khác	614.264.840	2.640.963.395
<b>Chi phí khác</b>	<b>2.860.717.259</b>	<b>10.666.630.472</b>
Bị phạt vi phạm hợp đồng	-	4.695.000.000
Chi phí thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	2.749.366.263	1.852.554.881
Chi phí khác	111.350.996	4.119.075.591
	<b><u>(438.604.028)</u></b>	<b><u>10.178.226.041</u></b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008 VNĐ</i>
Chi phí nhân công	23.218.940.645	25.054.741.926
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.138.507.967	9.847.916.199
Chi phí dịch vụ mua ngoài	160.684.890.137	136.214.618.655
Chi phí khác	18.321.375.482	21.990.085.751
	<b><u>213.363.714.231</u></b>	<b><u>193.107.362.531</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Theo biên bản kết luận thanh tra của Cục thuế Hà Nội ban hành ngày 25 tháng 12 năm 2008, Công ty được hưởng ưu đãi miễn giảm thuế Thu nhập Doanh nghiệp ("TNDN") theo quy định tại Điểm 1.2, Mục III, Phần E, Thông tư số 128/2003-TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2003. Theo đó, Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi và được giảm 50% thuế TNDN trong 3 năm tiếp theo, Năm đầu tiên kinh doanh có lãi của Công ty là năm 2005 và mức thuế suất thuế TNDN hiện hành là 25%.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**30.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19.163.740.622	15.685.231.595
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
	<b>19.163.740.622</b>	<b>15.685.231.595</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**30.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)**

Bảng đối chiếu lợi nhuận kế toán của Công ty với lợi nhuận chịu thuế được trình bày dưới đây:

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008 VNĐ</i>
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>77.861.473.989</b>	<b>103.471.425.922</b>
<b>Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán</b>		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Chi phí từ thiện	3.602.190.000	
Các chi phí không được khấu trừ khác	6.057.023.062	712.255.403
Các khoản lỗ không được khấu trừ	-	7.840.973.713
Lãi từ nhượng bán cổ phần trong công ty con	-	(4.647.258.988)
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần trong công ty liên kết không chịu thuế	(1.234.252.284)	-
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần trong công ty con không chịu thuế	(169.218.998)	-
Phân bổ lợi thế thương mại	6.586.299.660	1.248.968.406
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	311.542.976	-
Thu nhập từ cổ tức	(780.475.068)	-
Phần lỗ trong các công ty liên kết	7.805.859.579	-
Các khoản khác	-	-
<b>Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế</b>	<b>100.040.442.916</b>	<b>108.626.364.456</b>
<i>Lỗ năm trước chuyển sang</i>	<i>(1.747.379.405)</i>	<i>-</i>
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này</b>	<b>98.293.063.511</b>	<b>108.626.364.456</b>
<i>Trong đó</i>		
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>56.774.385.458</b>	<b>108.626.364.456</b>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 14%</i>	<i>-</i>	<i>105.220.902.100</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 28%</i>	<i>-</i>	<i>3.405.462.356</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 12,5%</i>	<i>23.028.926.960</i>	<i>-</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	<i>33.745.458.498</i>	<i>-</i>
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần và lãi cho vay</b>	<b>41.518.678.053</b>	<b>-</b>
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	<i>41.518.678.053</i>	<i>-</i>
<b>Chi phí Thuế TNDN ước tính kỳ này</b>	<b>21.694.650.008</b>	<b>15.685.231.595</b>
Chi phí Thuế Thu nhập Doanh nghiệp giảm trừ cho doanh nghiệp vừa và nhỏ	(2.530.909.386)	-
<b>Chi phí Thuế TNDN thuần ước tính kỳ này</b>	<b>19.163.740.622</b>	<b>15.685.231.595</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	8.509.880.987	57.127.916.672
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(14.661.709.072)	(63.920.365.559)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>13.011.912.537</b>	<b>8.892.782.708</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**30.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** (tiếp theo)

Theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 1 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế TNDN, hai công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2009 do thuộc diện các doanh nghiệp nhỏ và vừa.

**30.2 Lỗi chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 1.747.379.405 đồng Việt Nam có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Đăng ký chuyển lỗ vào năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ
			đến ngày 30/06/2009	được chuyển lỗ	tại ngày 30/06/2009
2004	2009 [1]	3.494.758.810	(1.747.379.405)	-	1.747.379.405
		<b>3.494.758.810</b>	<b>(1.747.379.405)</b>	<b>-</b>	<b>1.747.379.405</b>

[1]: Lỗ của năm 2004 đã được cơ quan thuế quyết toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ		
Phạm Hồng Linh	Cổ đông Vincom	Cho vay	41.000.000.000		
		Thu hồi nợ vay	(71.582.450.000)		
		Lãi vay được hưởng	3.291.551.700		
		Thu lãi vay	(5.807.663.000)		
		Gốc và lãi ủy thác đầu tư	41.000.000.000		
Hoàng Trúc	Nhân viên	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	1.299.314.515		
		Thu hồi nợ vay	(65.595.860.000)		
		Lãi vay được hưởng	3.355.369.500		
		Thu lãi vay	(8.695.070.500)		
		Lê Quốc Bửu	Nhân viên	Thu hồi nợ vay	(4.763.110.000)
Lãi vay được hưởng	246.094.000				
Thu lãi vay	(640.831.600)				
Phạm Thị Huyền Nga	Nhân viên	Thu hồi nợ vay	(10.042.450.000)		
		Lãi vay được hưởng	518.859.900		
		Thu lãi vay	(1.356.093.600)		
Phùng Thị Mỹ Lệ	Nhân viên	Thu hồi nợ vay	(85.255.800.000)		
		Lãi vay được hưởng	3.939.049.700		
		Thu lãi vay	(10.849.767.800)		
Trần Quốc Khánh	Nhân viên	Thu hồi nợ vay	(15.383.100.000)		
		Lãi vay được hưởng	794.793.600		
		Thu lãi vay	(2.021.553.100)		
Vũ Tuyết Hạnh	Nhân viên	Thu hồi nợ vay	(65.764.050.000)		
		Lãi vay được hưởng	3.397.809.300		
		Thu lãi vay	(8.774.456.300)		
Phạm Nhật Vượng	Cổ đông Vincom	Gốc và lãi ủy thác đầu tư	50.000.000.000		
		Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	615.572.373		
		Hoàng Quốc Thủy	Cổ đông Vincom	Gốc và lãi ủy thác đầu tư	57.720.138.889
		Phan Thu Hương	Cổ đông Vincom	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	7.361.840.866
				Gốc và lãi ủy thác đầu tư	55.418.916.666
Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	8.916.569.577				
Nguyễn Hải Hùng	Cổ đông PFV	Mua cổ phần trong Công ty PFV	36.000.000.000		
Lưu Chí Hiếu	Cổ đông PFV	Mua cổ phần trong Công ty PFV	54.000.000.000		
Nguyễn Thị An Hà	Cổ đông PFV	Cho vay	129.500.000.000		
		Lãi vay được hưởng	7.176.453.471		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VNĐ
Hoàng Văn Sơn	Cổ đông PFV	Cho vay	100.045.000.000
		Lãi vay được hưởng	17.201.886.219
Võ Thị Phương Thảo	Cổ đông PFV	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	3.680.920.433
		Cho vay	40.000.000.000
Phạm Thị Tuyết Mai	Cổ đông Vincom	Lãi vay được hưởng	2.218.388.889
		Cho vay	8.000.000.000
Nguyễn Hải Yến	Kế toán trưởng của HSC, IGS và VFG	Lãi vay được hưởng	329.583.334
		Vay	10.000.000.000
Vũ Tuyết Hằng	Cổ đông Vincom	Lãi vay phải trả	(392.361.111)
		Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	14.266.511.323
Phạm Thy Thơ	Cổ đông Vincom	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	21.984.728
		Cho vay	2.576.644.303
Nguyễn Thị Huyền Trân	Cổ đông Vincom	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	2.576.644.303
		Cho vay	10.000.000.000
Nguyễn Quốc Thanh	Cổ đông Vincom	Lãi vay được hưởng	329.583.334
		Vay	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành phố xanh	Cùng chủ sở hữu	Lãi vay phải trả	(392.361.111)
		Thu hồi nợ vay	(46.346.650.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Liên kết Đại toàn cầu	Công ty liên kết	Lãi vay được hưởng	516.506.300
		Thu lãi vay	(3.971.993.100)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	Công ty nhận vốn	Thu hồi nợ vay	(48.500.000.000)
		Lãi vay được hưởng	2.667.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	Công ty liên kết	Thu lãi vay	(11.907.266.700)
		Vay (không lãi suất)	(63.674.733.300)
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	Thu hồi nợ vay	(43.000.000.000)
		Lãi vay được hưởng	17.834.166.800
Công ty Cổ phần Đầu tư VFG	Công ty nhận vốn	Lãi vay được hưởng	6.787.500.000
		Trả hộ	857.026.316
Công ty TNHH Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Thu hồi nợ vay	(1.870.000.000)
		Lãi vay được hưởng	7.921.250.100
Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Mua bê tông	628.612.130
		Thanh toán tiền mua bê tông	(1.061.640.733)
Công ty Cổ phần và Quản lý Xây dựng Vincom	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	1.674.552.668
		Thanh lý tài sản	271.587.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các cổ đông với lãi suất từ 14,2%/năm đến 15%/năm.

Cũng trong giai đoạn này Công ty PFV, là công ty con, đã cung cấp các khoản vay cho các cổ đông với lãi suất từ 10,7%/năm đến 15,2%/năm.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom, là công ty con, cũng đã gia hạn các hợp đồng ủy thác đầu tư với 4 cổ đông của Công ty để đầu tư vào cổ phiếu của các công ty chuẩn bị chào bán lần đầu ra công chúng ("IPO"). Các hợp đồng ủy thác đầu tư này có mức lãi cố định từ 11,5%/năm, giảm xuống 11%/năm từ ngày 24 tháng 6 năm 2009 và có thời hạn 6 tháng.

Các khoản vay và các khoản ủy thác đầu tư cho các cổ đông của Công ty và cổ đông của các công ty con đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt trong kỳ.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty đã chuyển nhượng 5% số cổ phần nắm giữ trong Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và đầu tư Hà Nội cho một cổ đông của Công ty, với mức giá chuyển nhượng là 37.500.000.000 đồng. Cùng ngày, Công ty và công ty con là Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom đã chuyển nhượng 5% số cổ phần nắm giữ trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (tương đương 3 triệu cổ phiếu) cho một cổ đông của Công ty với mức giá chuyển nhượng là 30.000 đồng/cổ phiếu.

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu /(Phải trả) VND</i>
<b>Phải thu</b>			
Cổ đông và các công ty liên quan (xem chi tiết dưới đây)	Cổ đông và các công ty liên quan	Lãi cho vay	141.761.389.968
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	Công ty liên kết	Tạm ứng trả hộ	857.026.316
Các cổ đông của dự án ngân hàng Vincom, công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	Các cổ đông	Chi phí thành lập ngân hàng Vincom, công ty quản lý quỹ Vincom, công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	1.672.976.391
Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Thanh lý tài sản	1.883.050.224
Công ty Cổ phần Tư vấn và Quản lý Xây dựng Vincom	Công ty liên kết	Thanh lý tài sản	271.587.903
			<b>146.446.030.802</b>
<b>Phải thu khác (Thuyết minh số 7)</b>			
Phạm Thị Tuyết Mai	Cổ đông Vincom		10.992.364
Vũ Tuyết Hằng	Cổ đông Vincom		14.266.511.323
Phan Thu Hương	Cổ đông Vincom	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom,	8.916.569.577
Phạm Hồng Linh	Cổ đông Vincom	công ty tài chính	1.299.314.515
Phạm Nhật Vượng	Cổ đông Vincom	Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	615.572.373
Phạm Thy Thơ	Cổ đông Vincom		21.984.728
Hoàng Quốc Thúy	Cổ đông Vincom		7.361.840.866

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu /(Phải trả) VNĐ</i>
<b><i>Phải thu khác (Thuyết minh số 7) (tiếp theo)</i></b>			
Hoàng Văn Sơn	Cổ đông PFV	Chi phí thành lập công ty quản lý quỹ Vincom,	3.680.920.433
Nguyễn Thị Huyền Trân	Cổ đông Vincom	công ty tài chính Vincom, công ty bảo hiểm Vincom	2.576.644.303
Nguyễn Quốc Thanh	Cổ đông Vincom		<u>1.656.414.194</u>
			<b><u>40.406.764.676</u></b>
<b><i>Phải trả</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	Vốn cam kết góp	(8.000.000.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Mua cáp điện	(1.634.925.600)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn cầu	Công ty liên kết	Vay không lãi	<u>(63.674.733.300)</u>
			<b><u>(73.309.658.900)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Chi tiết các khoản vay và lãi suất với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư khoản vay/Ủy thác đầu tư VNĐ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Lãi phải thu/Phải thu khác VNĐ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	Công ty liên kết	187.800.000.000	16,7 - 14,2	20/8/09	25,6 triệu cổ phiếu trong Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	29.043.869.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	Công ty liên kết	90.000.000.000	16,7 - 14,2	20/8/09	9 triệu cổ phiếu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Đại toàn cầu	9.205.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư VFG	Công ty nhận vốn	103.230.000.000	16,7 - 14,2	20/8/09	21 triệu cổ phần trong Công ty CP Đầu tư VFG	16.194.968.400
Công ty CP Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	207.000.000.000	16,7 - 14,2	1/9/09	30 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Đại toàn cầu	30.570.722.400
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam	Công ty liên kết	142.871.000	0	Không cụ thể	Không cụ thể	-
Hoàng Văn Sơn	Cổ đông của PFV	100.045.000.000	21,7 - 10	29/6/09 - 29/12/09	2,5 triệu cổ phiếu trong Công ty CP Du lịch Vinpearlland và 30 triệu cổ phiếu trong Công ty CP Đầu tư VFG	17.201.886.219
Nguyễn Thị An Hà	Cổ đông của PFV	129.500.000.000	21,7 - 10	31/1/09 - 29/9/09	1.134.000 cổ phần của Công ty PFV của ông Hoàng Văn Sơn	20.283.249.026
Võ Thị Phương Thảo	Cổ đông của PFV	40.000.000.000	21,7 - 10	31/1/09 - 31/7/09	900.000 cổ phần của Công ty PFV của bà Nguyễn Thị An Hà và bà Võ Thị Phương Thảo	5.545.722.200
Nguyễn Hải Yến	Kế toán trưởng của HSC, IGS, và VFG	10.000.000.000	10,5	17/9/09	1.134.000 cổ phần của Công ty PFV của ông Hoàng Văn Sơn	329.583.334
Phạm Thị Tuyết Mai	Cổ đông của PFV	8.000.000.000	10,5	10/9/09	247.333.333	-
Phạm Nhật Vượng	Cổ đông của Vincom	50.000.000.000	11,50	16/12/09	-	-
Hoàng Quốc Thủy	Cổ đông của Vincom	50.000.000.000	11,50 - 11	16/12/09	2.500.000 cổ phiếu trong Công ty Cổ phần Vincom của ông Phạm Nhật Vượng	7.720.138.889
Phạm Hồng Linh	Cổ đông của Vincom	41.000.000.000	11,50 - 11	16/12/09	-	-
Phan Thu Hương	Cổ đông của Vincom	50.000.000.000	11,50 - 11	16/12/09	5.418.916.667	-
		<b>1.066.717.871.000</b>				<b>141.761.389.968</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</i>
	VNĐ	VNĐ
Lương và thưởng	966.398.999	739.162.905
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc	-	-
	<b>966.398.999</b>	<b>739.162.905</b>

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN MỖI CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lãi sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành trong kỳ. Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009, số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành là 109.216.882.

**33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG**

**Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư**

<i>Tên công ty nhận đầu tư</i>	<i>Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Cam kết góp vốn của Công ty</i>		<i>Vốn thực góp</i>	<i>Phần vốn cam kết còn phải góp</i>	
		<i>Số tiền VNĐ</i>	<i>%</i>		<i>Số tiền VNĐ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
1 Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	270.000.000.000	90	390.000.000	269.610.000.000	
2 Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV	500.000.000.000	100.000.000.000	20	70.000.000.000	30.000.000.000	
3 Công ty Cổ phần dịch vụ tổng hợp và đầu tư Hà Nội	500.000.000.000	220.750.000.000	44.2	100.225.392.174	120.524.607.826	
3 Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển thành phố Hoàng Gia	300.000.000.000	135.000.000.000	45	-	135.000.000.000	
		<b>725.750.000.000</b>		<b>170.615.392.174</b>	<b>555.134.607.826</b>	

Vào ngày 8 tháng 7 năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Theo đó phần vốn chủ sở hữu mà Công ty nắm giữ công ty này tăng từ 45% lên thành 51% và trở thành công ty con của Công ty. Phần vốn cam kết của Công ty trong công ty con này tăng lên 1.020 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)**

**Các cam kết liên quan đến các hợp đồng hợp tác đầu tư**

Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện các dự án xây dựng toà nhà văn phòng cho thuê và tổng số vốn cam kết theo hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 ước tính là 50 tỷ đồng Việt Nam.

**Các cam kết liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản**

Để phục vụ cho việc xây dựng dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến công trình này và tổng giá trị hợp đồng cam kết còn phải thực hiện tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2009 là khoảng 645 tỷ đồng Việt Nam.

Ngoài ra, để phục vụ cho việc xây dựng dự án Vincom Park Place, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV, là công ty con, cũng đã ký kết các hợp đồng liên quan đến công trình này và tổng giá trị hợp đồng cam kết còn phải thực hiện tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2009 là khoảng 345 tỷ đồng Việt Nam.

**Các cam kết khác**

*Cam kết theo Hợp đồng Chuyển nhượng với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam*

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam"). Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Công ty cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m<sup>2</sup>)
- (ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**34. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV VNĐ	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom VNĐ	Công ty Cổ phần Thương mại và Quảng cáo Hùng Việt VNĐ	Công ty Cổ phần Bất động sản Hải Phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2008</b>					
Số dư đầu kỳ	306.732.233	89.703.404.027	422.136.489	-	90.432.272.749
Trong vốn pháp định đã góp	25.275.735.000	-	-	213.000.000	25.488.735.000
Trong lỗ lũy kế trước khi nhượng bán	-	-	-	127.415.047	127.415.047
Trong lỗ lũy kế trước khi hợp nhất	-	-	-	8.182.474	8.182.474
Trong lợi nhuận/(lỗ) sau khi hợp nhất	137.019.679	(1.819.091.298)	(25.395.570)	342.769.426	(1.364.697.763)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>25.719.486.912</b>	<b>87.884.312.729</b>	<b>396.740.919</b>	<b>691.366.947</b>	<b>114.691.907.507</b>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</b>					
Số dư đầu kỳ	34.543.838.787	90.024.985.975	-	-	124.568.824.762
Trong vốn pháp định đã góp	30.000.000.000	-	-	-	30.000.000.000
Trong lợi nhuận lũy kế trước khi hợp nhất	594.270.606	-	-	-	594.270.606
Trong lợi nhuận/(lỗ) sau khi hợp nhất	(187.618.477)	7.120.890.810	-	-	6.933.272.333
Trong lỗ lũy kế đã nhượng bán	-	(1.189.939.230)	-	-	(1.189.939.230)
Trong vốn pháp định đã nhượng bán	-	(15.000.000.000)	-	-	(15.000.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>64.950.490.916</b>	<b>80.955.937.555</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145.906.428.471</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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


Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**36. CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Một số dữ liệu tương ứng đã được trình bày lại cho phù hợp với hình thức trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ hiện tại.



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng

  
Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2009