



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ	6
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 72

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 2010.

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 18, được cấp ngày 12 tháng 5 năm 2010.

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, xây dựng các căn hộ để bán và cho thuê, cung cấp 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, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cơ cấu doanh nghiệp

Công ty có các công ty con sau:

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

Công ty PFV được chuyển đổi thành công ty cổ phần 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 trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê, và các căn hộ cao cấp để bán. Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 74,41% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

Công ty 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 Chứng khoán Vincom đặt tại tầng 4, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 75% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Vincom

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÔNG TY (tiếp theo)

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

Công ty Bất động sản Hải Phòng là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203000675 ngày 5 tháng 1 năm 2004, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 7, được cấp 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, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Công ty Bất động sản Hải Phòng đã được cấp quyền sử dụng diện tích đất 9.125 mét vuông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00498 do Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng cấp vào ngày 23 tháng 1 năm 2008 tại số 4, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với mục đích phát triển tổ hợp văn phòng và căn hộ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm 90% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

Công ty Thành phố Hoàng Gia là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3303070380 ngày 11 tháng 6 năm 2009 và Giấy chứng nhận đầu tư sửa đổi lần thứ 2 ngày 8 tháng 7 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 74, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Hoạt động chính của Công ty Thành phố Hoàng Gia là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn và giải trí và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 51% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (Công ty “Sài Đồng”)

Công ty Sài Đồng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 51% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Viettronics (Công ty “Bất động sản Viettronics”)

Công ty Bất động sản Viettronics là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102042441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 64% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (Công ty “Nam Hà Nội”)

Công ty Nam Hà Nội, tên trước đây là Công ty Cổ phần BIDV-PP, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022741 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 26 tháng 6 năm 2009, BIDV-PP được đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 500 tỷ đồng Việt Nam.

Công ty Cổ phần Vincom

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (Công ty "Nam Hà Nội") (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 44,15% quyền biểu quyết trong công ty con này. Mặc dù tỷ lệ sở hữu của Công ty vào công ty này là dưới 51%, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và xác định Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội là công ty con dựa trên các yếu tố như: Công ty có quyền bổ nhiệm 3/5 thành viên Hội đồng Quản trị (bao gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 2 thành viên Hội đồng Quản trị); Công ty có quyền bổ nhiệm thành viên vào Ban giám đốc (Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Ngoài ra, Công ty cũng đồng thời được Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt (tên trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV), là một công ty liên kết, ủy quyền thực hiện 10% quyền biểu quyết do công ty liên kết này nắm trong Công ty Nam Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Phát triển Thiên An (Công ty "Thiên An")

Công ty Thiên An là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101649841 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là của công ty là đầu tư chứng khoán và đầu tư tài chính khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm 74% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco (Công ty "Xavinco")

Xavinco là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0104644263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 5 năm 2010, với mức vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 57% quyền biểu quyết trong công ty con này.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế thuộc về của cổ đông của Công ty mẹ	138.697.070.266	51.764.461.034
Cổ tức trả bằng cổ phiếu trong giai đoạn	(1.199.747.240.000)	-
Cổ tức công bố nhưng chưa trả trong giai đoạn	-	54.595.630.500
Lợi nhuận để lại vào cuối giai đoạn	142.611.496.563	391.236.063.494

CÁC SỰ KIỆN TRONG KỲ

Trong tháng 5 và tháng 6 năm 2010, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành là 160.262.298 cổ phiếu, trong đó:

- ▶ 119.974.724 cổ phiếu được phát hành qua hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 601 cổ phiếu cho mỗi 1.000 cổ phiếu hiện tại, và
- ▶ 40.287.574 cổ phiếu mới được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 202 cổ phiếu mới cho mỗi 1.000 cổ phiếu hiện tại, với mức giá phát hành là 10.000 đồng Việt Nam.

Việc phát hành này đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ-Vincom JSC ngày 12 tháng 3 năm 2010 và cũng đã được Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 549/UBCK-GCN ngày 16 tháng 4 năm 2010.

Công ty Cổ phần Vincom

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi bằng đồng đô la Mỹ được Công ty phát hành ngày 15 tháng 12 năm 2009, các trái chủ có quyền chuyển đổi các trái phiếu này thành cổ phiếu của Công ty vào bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2010 cho đến hết giờ làm việc của ngày thứ mười trước ngày 15 tháng 12 năm 2014.

Trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 7 năm 2010 đến ngày 25 tháng 8 năm 2010, các trái chủ đã chuyển đổi trái phiếu với mệnh giá 24.500.000 đô la Mỹ thành cổ phiếu của Công ty. Theo đó, 24.500.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi này có giá trị tương đương là 459.987.500.000 đồng Việt Nam, được chuyển đổi thành 7.666.453 cổ phiếu theo giá phát hành là 60.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu.

Việc chuyển đổi này làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty thêm 459.987.500.000 đồng Việt Nam, trong đó tăng vốn cổ phần là 76.664.530.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 7.666.453 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và tăng thặng dư vốn cổ phần là 383.322.970.000 đồng Việt Nam.

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần 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

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Ban Tổng 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 2010, 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 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:



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2010

Số tham chiếu: 60729565/14430493

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

Kính gửi: Các cổ đông 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 2010 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 7 đến trang 72. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kiểm toán Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam về công tác soát xét. Các 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 2010, 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.

Mặc dù không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 3.18 của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong đó trình bày về chính sách kế toán Tập đoàn áp dụng cho các nghiệp vụ bằng ngoại tệ. Theo đó, cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn đang áp dụng Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201"). Thông tư 201 có khác biệt so với chính sách kế toán quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("VAS 10"). Ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong trường hợp Tập đoàn áp dụng VAS 10 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày trong Thuyết minh số



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



Trần Phú Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0637/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 25 tháng 8 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.159.682.640.367	7.528.407.648.192
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7	957.812.014.310	1.426.939.327.932
111	1. Tiền		710.357.254.310	436.412.687.932
112	2. Các khoản tương đương tiền		247.454.760.000	990.526.640.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	8	4.353.051.837.760	4.898.009.760.588
121	1. Đầu tư ngắn hạn		4.381.875.004.126	4.927.285.308.435
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(28.823.166.366)	(29.275.547.847)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.656.246.678.432	1.007.793.360.822
131	1. Phải thu khách hàng		181.428.372.985	342.443.869.667
132	2. Trả trước cho người bán		715.638.030.036	355.463.866.881
133	3. Phải thu từ các bên liên quan	35	556.199.789.144	268.726.877.933
135	4. Các khoản phải thu khác	9	203.035.971.069	41.158.746.341
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(55.484.802)	-
140	IV. Hàng tồn kho	10	613.360.423	14.403.029.190
141	1. Hàng tồn kho		1.016.606.505	14.806.275.272
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(403.246.082)	(403.246.082)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		191.958.749.442	181.262.169.660
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.618.370.358	1.872.542.207
152	2. Thuế Giá trị Gia tăng được khấu trừ		36.532.876.508	28.062.979.422
158	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	103.249.162
159	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	152.807.502.576	151.223.398.869

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.078.397.189.741	6.784.957.408.615
220	I. Tài sản cố định		5.788.931.854.558	4.444.434.808.369
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	63.716.182.703	39.113.547.936
222	Nguyên giá		84.883.486.469	55.826.692.051
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(21.167.303.766)	(16.713.144.115)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	471.074.392.768	529.638.145.423
228	Nguyên giá		482.689.775.697	535.913.156.783
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.615.382.929)	(6.275.011.360)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	5.254.141.279.087	3.875.683.115.010
240	II. Bất động sản đầu tư	15	1.728.807.756.722	530.434.148.042
241	1. Nguyên giá		1.814.494.073.471	600.013.839.112
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(85.686.316.749)	(69.579.691.070)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17	2.171.170.767.369	1.446.724.383.433
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh		1.575.444.844.025	856.932.527.070
258	2. Đầu tư dài hạn khác		597.290.683.135	694.831.856.363
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác		(1.564.759.791)	(105.040.000.000)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		306.920.455.116	275.639.250.823
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	283.799.836.100	267.620.149.634
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.2	11.005.330.952	7.303.813.125
268	3. Tài sản dài hạn khác		12.115.288.064	715.288.064
269	V. Lợi thế thương mại	19	82.566.355.976	87.724.817.948
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		17.238.079.830.108	14.313.365.056.807

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VND


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		12.053.706.387.379	10.677.630.442.971
310	I. Nợ ngắn hạn		1.389.173.644.855	1.466.893.142.812
311	1. Vay ngắn hạn	20	94.200.000.000	242.288.185.273
312	2. Phải trả người bán		286.028.117.702	146.078.448.800
313	3. Người mua trả tiền trước		71.852.222.011	1.087.683.691
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	256.118.709.687	346.648.705.412
315	5. Phải trả người lao động		5.572.159.861	1.918.363.142
316	6. Chi phí phải trả	22	282.846.820.999	312.980.883.203
317	7. Phải trả các bên liên quan	35	74.171.749.357	324.552.911.770
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	318.383.865.238	91.337.961.521
330	II. Nợ dài hạn		10.664.532.742.524	9.210.737.300.159
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	218.847.720.501	57.941.446.017
334	2. Vay dài hạn	25	10.417.256.168.564	9.014.391.841.949
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.2	26.846.892.323	136.640.382.500
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		1.581.961.136	1.763.629.693
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.432.378.248.754	2.066.943.051.408
410	I. Vốn chủ sở hữu	26.1	3.432.378.248.754	2.066.943.051.408
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	26.1	3.605.466.600.000	1.996.272.380.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	806.210.850.000	773.354.590.000
414	3. Cổ phiếu ngân quỹ	26.3	(1.081.400.333.713)	(1.898.164.733.713)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	26.1	(44.036.039.332)	(11.706.526.412)
417	5. Vốn bổ sung từ lợi nhuận	26.1	1.762.837.618	1.762.837.618
418	6. Quỹ dự phòng tài chính	26.1	1.762.837.618	1.762.837.618
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	142.611.496.563	1.203.661.666.297
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	27	1.751.995.193.975	1.568.791.562.428
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		17.238.079.830.108	14.313.365.056.807

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Ngoại tệ các loại (đô la Mỹ)	6.882	49.434.086
Ngoại tệ các loại (Euro)	4.858	415.155


Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng




Mai Hương Nội
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2010

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 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	287.632.782.214	130.687.128.310
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	287.632.782.214	130.687.128.310
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	30	(82.998.131.694)	(32.622.520.653)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		204.634.650.520	98.064.607.657
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	482.485.061.295	169.720.512.018
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	31	(411.059.021.205) (282.749.086.246)	(127.196.907.295) (113.729.300.671)
24	8. Chi phí bán hàng		(8.851.159.734)	(3.763.643.165)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(80.054.523.723)	(50.718.631.619)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		187.155.007.153	86.105.937.596
31	11. Thu nhập khác	32	69.685.135.180	2.422.113.231
32	12. Chi phí khác	32	(65.048.831.912)	(2.860.717.259)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		4.636.303.268	(438.604.028)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		173.304.704.607	77.861.473.989
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định	12,13, 15	26.367.400.940	11.138.507.966
03	Các khoản dự phòng		-	3.464.905.236
04	Hoàn nhập dự phòng (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(123.134.151.409)	-
05	(Lãi)/lỗ thanh lý tài sản cố định		(693.757.197)	1.158.817.033
	Lỗ/(lãi) từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác	28.2, 31	(1.993.381.955)	311.542.976
	Phần lỗ từ công ty liên kết	29	43.187.913.129	(66.919.471.283)
	Thu nhập lãi vay và cổ tức	28.2	18.486.605.814	7.805.859.579
06	Chi phí lãi vay	31	(269.207.150.194)	(95.320.487.652)
	Phân bổ lợi thế thương mại	19	282.704.163.302	113.729.300.671
			5.158.461.972	6.586.299.660
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		154.180.809.009	59.816.748.175
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(670.049.782.663)	173.156.542.860
10	Giảm hàng tồn kho		13.789.668.767	22.390.018.872
11	Tăng các khoản phải trả		238.025.861.177	193.060.204.217
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(11.767.052.648)	2.147.899.472
13	Tiền lãi vay đã trả		(579.827.065.006)	(352.914.166.668)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	34.1	(34.122.257.569)	(14.661.709.072)
15	Tiền (chi)/thu từ hoạt động kinh doanh khác		(21.350.196.131)	19.789.104.917
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(911.120.015.064)	102.784.642.773
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(2.348.342.862.301)	(541.599.241.071)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		66.016.515.959	512.492.976
23	Tiền cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		(670.627.846.772)	(60.000.000.000)
24	Tiền thu từ hoạt động cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		739.215.150.810	576.833.670.000
25	Tiền chi mua cổ phần của các công ty khác		(157.384.415.397)	(337.464.466.161)
26	Tiền chi để mua các công ty con, sau khi trừ tiền thu về		(304.750.154.589)	-
27	Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào đơn vị khác		420.397.979.087	-
	Tiền gửi ngắn hạn		(600.000.000.000)	-
	Tiền thu từ tiền gửi ngắn hạn		1.050.000.000.000	-
28	Lãi vay và cổ tức nhận được		290.803.615.247	72.852.681.795
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.514.672.017.956)	(288.864.862.461)

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 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu phổ thông		377.217.354.500	-
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		346.028.823.556	-
32	Tiền chi mua cổ phiếu quỹ		-	(10.695.069.390)
33	Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		1.998.322.529.982	817.000.474.068
34	Trả nợ vay		(764.903.988.640)	(622.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.956.664.719.398	184.305.404.678
50	Giảm tiền thuần trong kỳ		(469.127.313.622)	(1.774.815.010)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.426.939.327.932	26.847.972.877
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	7	957.812.014.310	25.073.157.867



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Vincom (“Công ty”) 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 18, được cấp ngày 12 tháng 5 năm 2010.

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, xây dựng các căn hộ để bán và cho thuê, và cung cấp 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, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Cơ cấu doanh nghiệp

Công ty có các công ty con sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (Công ty “PFV”)

Công ty PFV được chuyển đổi thành công ty cổ phần 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 trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê, và các căn hộ cao cấp để bán. Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 74,41% quyền biểu quyết trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu doanh nghiệp (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom (Công ty “Chứng khoán Vincom”)

Công ty 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 Chứng khoán Vincom đặt tại tầng 4, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Công ty nắm 75% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

Công ty Bất động sản Hải Phòng là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203000675 ngày 5 tháng 1 năm 2004, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 7, được cấp 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, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Công ty Bất động sản Hải Phòng đã được cấp quyền sử dụng diện tích đất 9.125 mét vuông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00498 do Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng cấp vào ngày 23 tháng 1 năm 2008 tại số 4, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với mục đích phát triển tổ hợp văn phòng và căn hộ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm 90% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

Công ty Thành phố Hoàng Gia là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3303070380 ngày 11 tháng 6 năm 2009 và Giấy chứng nhận đầu tư sửa đổi lần thứ 2 ngày 8 tháng 7 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 74, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Hoạt động chính của Công ty Thành phố Hoàng Gia là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn và giải trí và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 51% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (Công ty “Sài Đồng”)

Công ty Sài Đồng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 51% quyền biểu quyết trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu doanh nghiệp (tiếp theo)

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Viettronics (Công ty “Bất động sản Viettronics”)

Công ty Bất động sản Viettronics là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102042441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 64% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội (Công ty “Nam Hà Nội”)

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội, tên trước đây là Công ty Cổ phần BIDV-PP, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022741 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 26 tháng 6 năm 2009, BIDV-PP được đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 500 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 44,15% quyền biểu quyết trong công ty con này. Mặc dù tỷ lệ sở hữu của Công ty vào công ty này là dưới 51%, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá và xác định Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội là công ty con dựa trên các yếu tố như: Công ty có quyền bổ nhiệm 3/5 thành viên Hội đồng Quản trị (bao gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 2 thành viên Hội đồng Quản trị); Công ty có quyền bổ nhiệm thành viên vào Ban giám đốc (Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Ngoài ra, Công ty cũng đồng thời được Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt (tên trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản BIDV), là một công ty liên kết, ủy quyền thực hiện 10% quyền biểu quyết do công ty liên kết này nắm trong Công ty Nam Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Phát triển Thiên An (Công ty “Thiên An”)

Công ty Thiên An là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101649841 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là của công ty là đầu tư chứng khoán và đầu tư tài chính khác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm 74% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco (Công ty “Xavinco”)

Xavinco là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0104644263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 5 năm 2010, với mức vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 57% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác 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 các 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.

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

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

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Tập đoàn đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của 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 *Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các 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 niên độ 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 của các 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 thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho, trong đó giá trị của nguyên vật liệu xây dựng được xác định theo giá vốn thực tế theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 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 (tiếp theo)

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 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
Máy móc, thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản khác	4 năm
Quyền thuê đất	20 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Tập đoàn không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Quyền sử dụng đất	46 – 48 năm
Nhà cửa	45 – 47 năm
Máy móc 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 Towers. Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00547/QSĐĐ do Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 01 năm 2003 cho lô đất này. Quyền sử dụng đất cũng bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng lô đất tại thửa đất số 66, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và hiện đang được sử dụng để xây dựng tòa nhà Vincom Centre. Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 488201/QSĐĐ do Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 11 năm 2008 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 sụp 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 hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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 Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm 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.

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh ít hơn phần sở hữu đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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 theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.13 *Đầu tư vào liên doanh*

Áp dụng cho các hình thức liên doanh tài sản được đồng kiểm soát

Phần vốn góp của Tập đoàn trong các hoạt động liên doanh tài sản được đồng kiểm soát được ghi nhận trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bằng cách hạch toán:

- a) phần chia của Tập đoàn trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản;
- b) các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Tập đoàn;
- c) phần của Tập đoàn trong các khoản nợ phải trả cùng chịu với các bên liên doanh khác;
- d) thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ sản lượng hoặc khối lượng dịch vụ của đơn vị liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- e) các khoản chi phí của Tập đoàn phát sinh từ việc góp vốn liên doanh.

3.14 *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

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

3.15 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho tất cả người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2009 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.17 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn dự tính một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo VAS 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

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

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nếu Tập đoàn áp dụng VAS 10 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày ở Thuyết minh số 37.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và 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.

3.20 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.21 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 bán căn hộ

Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận khi các rủi ro và lợi ích trọng yếu gắn liền với quyền sở hữu căn hộ được chuyển giao cho người mua.

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 lập.

3.22 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

4. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm hai bộ phận kinh doanh như sau:

- ▶ Kinh doanh bất động sản: bao gồm cung cấp dịch vụ cho thuê và các dịch vụ đi kèm tại tòa tháp Vincom City, tổ hợp Vincom Park Place và một phần tòa tháp Vincom Center. Ngoài ra, Tập đoàn hiện đang trong quá trình xây dựng và hoàn thành các dự án bất động sản khác như Dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh, dự án Thành phố Hoàng Gia, dự án Thành phố Sinh thái và các dự án tại Hà Nội, Hải Phòng.
- ▶ Dịch vụ tài chính và các hoạt động khác như môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư; v.v..

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

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như giao dịch với các bên thứ ba.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>Dịch vụ tài chính và các hoạt động khác</i>	<i>Điều chỉnh và loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Doanh thu				
Doanh thu cho bên thứ ba	271.926.738.910	15.706.043.304	-	287.632.782.214
Doanh thu nội bộ	6.230.639.939	-	(6.230.639.939)	-
Tổng doanh thu	278.157.378.849	15.706.043.304	(6.230.639.939)¹	287.632.782.214
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Khấu hao và khấu trừ	19.857.785.208	6.509.615.732	-	26.367.400.940
Phần được hưởng từ lỗ của công ty liên kết	(16.966.346.333)	(1.520.259.481)	-	(18.486.605.814)
Thu nhập trước thuế theo bộ phận	104.901.455.815	(3.022.791.298)	71.426.040.090²	173.304.704.607
Tài sản				
Đầu tư vào công ty liên kết	1.281.789.787.091	293.655.056.934	-	1.575.444.844.025
Chi phí hình thành tài sản cố định	2.568.442.812.719	328.999.050	-	2.568.771.811.769
Tổng tài sản	11.443.876.692.688	541.825.776.286	5.252.377.361.134³	17.238.079.830.108
Tổng nợ phải trả	874.744.763.250	64.395.813.245	11.114.565.810.884⁴	12.053.706.387.379

1. Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
2. Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm doanh thu tài chính (482.485.061.295 đồng Việt Nam) và chi phí tài chính (411.059.021.205 đồng Việt Nam).
3. Tài sản của từng bộ phận không bao gồm lợi thế thương mại (82.566.355.976 đồng Việt Nam), tài sản thuế hoãn lại (11.005.330.952 đồng Việt Nam), các khoản đầu tư ngắn hạn (4.325.301.568.415 đồng Việt Nam), phải thu từ các bên liên quan (547.927.074.856 đồng Việt Nam), các khoản đầu tư dài hạn (98.336.240.209 đồng Việt Nam) và các khoản phải thu khác (187.240.790.726 đồng Việt Nam) vì những tài sản này được quản lý tập trung.
4. Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm các khoản vay chịu lãi dài hạn (10.417.256.168.564 đồng Việt Nam), các khoản phải nộp nhà nước (242.632.425.271 đồng Việt Nam), các khoản vay ngắn hạn (94.200.000.000 đồng Việt Nam), các khoản phải trả khác (333.630.324.726 đồng Việt Nam), và thuế thu nhập hoãn lại phải trả (26.846.892.323 đồng Việt Nam) vì những khoản nợ phải trả này được quản lý tập trung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. MUA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ PHÁT TRIỂN THIÊN AN (CÔNG TY “THIÊN AN”)

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An, tên trước đây là Công ty TNHH Truyền thông Chứng khoán B.H.T, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101649841 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 4 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 600 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là đầu tư chứng khoán và đầu tư tài chính khác.

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (Công ty “Hoàng Gia”), một công ty con của Công ty, đã mua 30.000.000 cổ phiếu của Công ty Thiên An, tương đương với 50% vốn điều lệ của công ty này, với giá phí là 300 tỷ đồng Việt Nam.

Vào ngày 15 tháng 3 năm 2010, Công ty cũng mua thêm 480.000 cổ phiếu của Công ty Thiên An, tương đương với 0,8% vốn điều lệ của công ty này, với giá phí là 4,8 tỷ đồng Việt Nam. Việc mua thêm này đã giúp Công ty nắm quyền kiểm soát đối với Công ty Thiên An, với tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp là 50,08%. Tại thời điểm này, tài sản thuần của Công ty Thiên An chủ yếu là một danh mục đầu tư bao gồm các khoản cho vay cho các bên liên quan và đầu tư vào cổ phiếu niêm yết.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần của Công ty Thiên An thực chất là một giao dịch mua một nhóm các tài sản, không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Giá phí mua Công ty Thiên An được phân bổ cho các tài sản được mua dựa trên giá trị hợp lý của cổ phiếu niêm yết và danh mục cho vay tại ngày mua.

Vào ngày 22 tháng 3 năm 2010, Công ty Thiên An đã đăng ký tăng vốn điều lệ từ 600 tỷ đồng Việt Nam lên 1.200 tỷ đồng Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp cùng ngày. Việc tăng vốn này được thực hiện qua việc Vincom dùng 6.271.895 cổ phiếu quỹ, với giá trị định giá cho mục đích góp vốn là 558.198.655.000 đồng Việt Nam, để góp vốn vào Công ty Thiên An và qua đó, tăng tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Vincom trong Công ty Thiên An lên 74% tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010. Việc dùng cổ phiếu quỹ để góp vốn vào Thiên An đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt theo Công văn số 939/UBCK-PTTT ngày 5 tháng 4 năm 2010. Phần lợi ích của cổ đông thiểu số cũng được ghi nhận tương ứng cho giá trị của nhóm tài sản do Công ty Thiên An nắm tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. THANH LÝ KHOẢN ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CỔ PHẦN NHÓM ĐẦU TƯ MAY MẮN (CÔNG TY “NHÓM ĐẦU TƯ MAY MẮN”)

Công ty Nhóm đầu tư May Mẩn là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200658097 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 7 tháng 9 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 13 ngày 11 tháng 6 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là kinh doanh chứng khoán. Địa chỉ đăng ký của công ty đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Trong tháng 11 và tháng 12 năm 2009, Tập đoàn đã tiến hành một số giao dịch mua cổ phần của công ty này thông qua hai công ty con là PFV và Thành phố Hoàng Gia với tổng giá phí là 1.108,8 tỷ đồng Việt Nam. Tính đến ngày 1 tháng 12 năm 2009, Tập đoàn đang nắm giữ 66% cổ phần của Công ty Nhóm đầu tư May Mẩn. Tại ngày mua, Nhóm đầu tư May Mẩn đang nắm giữ một danh mục đầu tư bao gồm các khoản vay cho các cổ đông cá nhân, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom, cổ phiếu của một công ty niêm yết khác, và 11,8% cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.

Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá rằng việc mua cổ phần của Công ty Nhóm đầu tư May Mẩn là giao dịch mua một nhóm các tài sản, không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Giá phí của giao dịch này được phân bổ cho các tài sản được mua dựa trên giá trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết và danh mục cho vay tại ngày mua, và phần giá phí còn lại được phân bổ cho số cổ phiếu chưa niêm yết không xác định được giá thị trường. Phần lợi ích của cổ đông thiểu số cũng được ghi nhận cho giá trị của tài sản được mua.

Vào ngày 8 tháng 6 năm 2010, Công ty PFV, công ty con, đã thanh lý 25% cổ phần của Công ty Nhóm đầu tư May Mẩn và giảm tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong công ty này xuống còn 41%. Việc chuyển nhượng này khiến Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với nhóm tài sản do Công ty Nhóm đầu tư May Mẩn nắm và tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, Tập đoàn chỉ phần ánh phần lợi ích trong nhóm tài sản của công ty này mà Tập đoàn gián tiếp nắm thông qua công ty con là Công ty Thành phố Hoàng Gia (Thuyết minh số 17.1).

7. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Tiền	4.189.682.629	830.246.840
Tiền gửi ngân hàng	706.167.571.681	435.582.441.092
Các khoản tương đương tiền	247.454.760.000	990.526.640.000
TỔNG CỘNG	<u>957.812.014.310</u>	<u>1.426.939.327.932</u>

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng đồng Việt Nam từ 1 tuần đến 3 tháng với lãi suất từ 8%/năm đến 11,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Các khoản cho vay các bên liên quan	993.291.630.682	2.341.431.035.203
Các khoản cho vay khác	1.729.811.151.853	1.239.782.272.136
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	800.000.000.000	1.050.000.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu	858.772.221.591	296.072.001.096
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	4.381.875.004.126	4.927.285.308.435
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu	(28.823.166.366)	(29.275.547.847)
	<u>4.353.051.837.760</u>	<u>4.898.009.760.588</u>

Các khoản cho vay các bên liên quan bao gồm các khoản cho vay và các khoản ủy thác đầu tư cho các cổ đông của Công ty và các công ty con và cho các công ty nhận vốn đầu tư. Chi tiết về các khoản cho vay và ủy thác đầu tư này được trình bày tại Thuyết minh số 35.

Khoản cho vay khác bao gồm các khoản cho vay được đảm bảo cho các cá nhân và tổ chức với lãi suất từ 7,0%/năm đến 13,3%/năm. Tổng số dư các khoản cho vay khác này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 1.529.811.151.853 đồng Việt Nam. Các khoản cho vay khác cũng bao gồm các khoản cho Tổng Công ty Phong Phú vay không được đảm bảo với số tiền 200 tỷ đồng Việt Nam và lãi suất 12,6%/năm.

Các khoản tiền gửi ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 300 tỷ đồng Việt Nam tại Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam với lãi suất 10,49%/năm và tại Công ty Cổ phần Tài chính Điện lực với số tiền là 500 tỷ đồng Việt Nam với lãi suất từ 10%/năm đến 11,5%/năm.

Các khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu bao gồm các khoản đầu tư ngắn hạn vào các cổ phiếu của các công ty đã niêm yết.

Khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn vào cổ phiếu là phần chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị thị trường của các khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Phải thu tiền lãi	187.240.790.725	39.400.099.982
Phải thu khác	15.795.180.344	1.758.646.359
	<u>203.035.971.069</u>	<u>41.158.746.341</u>

Phải thu tiền lãi chủ yếu phát sinh từ các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tài chính và từ các khoản cho vay các tổ chức, cá nhân khác như được trình bày tại Thuyết minh số 8 và Thuyết minh số 17.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Hàng mua đang đi trên đường	-	13.415.664.237
Thép xây dựng cho Dự án Eden	-	455.188.487
Các nguyên vật liệu khác	844.658.389	703.864.750
Công cụ dụng cụ	171.948.116	231.557.798
Dự phòng	(403.246.082)	(403.246.082)
	613.360.423	14.403.029.190

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Tạm ứng cho nhân viên	152.092.645.826	151.202.398.869
Phải thu khác	714.856.750	21.000.000
	152.807.502.576	151.223.398.869

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 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu kỳ	8.130.363.636	9.359.466.884	11.540.064.162	25.279.046.309	1.517.751.060	55.826.692.051
Tăng trong kỳ	-	28.906.965.822	3.567.325.454	2.101.243.142	-	34.575.534.418
Trong đó:						
Mua mới	-	146.692.827	3.567.325.454	2.101.243.142	-	5.815.261.423
Tặng khác	-	28.760.272.995	-	-	-	28.760.272.995
Giảm trong kỳ	5.494.000.000	-	-	24.740.000	-	5.518.740.000
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	5.494.000.000	-	-	11.835.238	-	5.505.835.238
Giảm khác	-	-	-	12.904.762	-	12.904.762
Số dư cuối kỳ	2.636.363.636	38.266.432.706	15.107.389.616	27.355.549.451	1.517.751.060	84.883.486.469
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu kỳ	816.143.373	3.627.566.101	4.603.887.928	7.053.309.728	612.236.985	16.713.144.115
Tăng trong kỳ	251.082.252	1.656.601.818	916.969.503	1.911.815.973	171.546.546	4.908.016.092
Giảm trong kỳ	439.519.996	-	-	14.336.445	-	453.856.441
Trong đó:						
Thanh lý, nhượng bán	439.519.996	-	-	14.336.445	-	453.856.441
Số dư cuối kỳ	627.705.629	5.284.167.919	5.520.857.431	8.950.789.256	783.783.531	21.167.303.766
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu kỳ	7.314.220.263	5.731.900.783	6.936.176.234	18.225.736.581	905.514.075	39.113.547.936
Số dư cuối kỳ	2.008.658.007	32.982.264.787	9.586.532.185	18.404.760.195	733.967.529	63.716.182.703

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Quyền sử dụng đất	Quyền thuê đất	Quyền thực hiện dự án	Đơn vị tính: VNĐ
Nguyên giá:					Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	7.691.610.361	92.941.362.572	184.938.875.055	250.341.308.795	535.913.156.783
Tăng trong kỳ	205.918.950	-	-	-	205.918.950
Trong đó:					
Mua mới	205.918.950	-	-	-	205.918.950
Giảm trong kỳ	20.646.036	53.408.654.000	-	-	53.429.300.036
Trong đó:					
Thanh lý, nhượng bán	-	53.408.654.000	-	-	53.408.654.000
Giảm khác	20.646.036	-	-	-	20.646.036
Số dư cuối kỳ	7.876.883.275	39.532.708.572	184.938.875.055	250.341.308.795	482.689.775.697
Giá trị hao mòn:					
Số dư đầu kỳ	2.259.542.135	-	4.015.469.225	-	6.275.011.360
Tăng trong kỳ	743.808.644	-	4.608.950.525	-	5.352.759.169
Giảm trong kỳ	12.387.600	-	-	-	12.387.600
Số dư cuối kỳ	2.990.963.179	-	8.624.419.750	-	11.615.382.929
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu kỳ	5.432.068.226	92.941.362.572	180.923.405.830	250.341.308.795	529.638.145.423
Số dư cuối kỳ	4.885.920.096	39.532.708.572	176.314.455.305	250.341.308.795	471.074.392.768

Giá trị quyền sử dụng đất thuộc về các 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 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG809380 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 31 tháng 1 năm 2007. Theo hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl ký ngày 26 tháng 1 năm 2010, Công ty đã chuyển nhượng lô đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00598 và số T-00597 cho Công ty Cổ phần Vinpearl. Lô đất và tài sản gắn liền trên đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG809380 được dùng là tài sản thế chấp cho khoản trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái theo Hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0039/2009/HĐ-VITC-VITR ký ngày 23 tháng 1 năm 2010.

Giá trị quyền thuê đất thể hiện giá trị hợp đồng thuê 9.125 mét vuông đất từ Nhà nước mà Công ty Bất động sản Hải Phòng, một công ty con, có được trong thời gian 30 năm (từ năm 1999 đến năm 2029).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH (tiếp theo)

Giá trị quyền thực hiện dự án có được thông qua việc đầu tư vào Công ty Nam Hà Nội, một công ty con của Công ty. Theo đó, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã chấp thuận về chủ trương cho phép Công ty Nam Hà Nội phát triển dự án bất động sản trên diện tích đất tại số 460, đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng và tại số 25, ngõ 13, đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai theo Công văn số 7005/UBND-XD.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Chi phí cho Dự án Eden	3.465.737.483.037	2.827.775.515.863
Chi phí cho Dự án Eco City	918.004.776.596	594.557.089.573
Chi phí cho Dự án Thành phố Hoàng Gia	736.220.262.225	370.125.787.549
Chi phí cho Dự án khu đô thị Sài Đồng	72.068.100.000	72.068.100.000
Chi phí cho Dự án 235 Nguyễn Trãi	50.000.000.000	-
Chi phí cho Dự án Vincom Hải Phòng	8.702.045.390	8.329.917.901
Chi khác	3.408.611.839	2.826.704.124
	<u>5.254.141.279.087</u>	<u>3.875.683.115.010</u>

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 7.371,3m², 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 cho đến ngày 20 tháng 2 năm 2058.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 25.1, tài sản hình thành từ một phần dự án Eden này được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 15, một phần của Dự án Eden, là khu trung tâm thương mại Vincom Centre, đã được hoàn thành và đưa vào khai thác từ tháng 5 năm 2010.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, là công ty con, cũng đang bắt đầu triển khai dự án Eco City, là một tổ hợp khu văn phòng, căn hộ và các tiện ích khác tại 460 đường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Một công ty con khác là Công ty Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia cũng đang bắt đầu triển khai thực hiện dự án Thành phố Hoàng Gia, là một tổ hợp khu văn phòng, căn hộ và các tiện ích khác tại 74 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	136.448.739.753	348.982.649.805	114.582.449.554	600.013.839.112
Tăng trong kỳ	508.637.259.671	665.117.753.239	40.725.221.449	1.214.480.234.359
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>645.085.999.424</u>	<u>1.014.100.403.044</u>	<u>155.307.671.003</u>	<u>1.814.494.073.471</u>
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	4.976.948.593	20.875.115.335	43.727.627.142	69.579.691.070
Tăng trong kỳ	2.165.293.089	6.839.789.059	7.101.543.531	16.106.625.679
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>7.142.241.682</u>	<u>27.714.904.394</u>	<u>50.829.170.673</u>	<u>85.686.316.749</u>
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	<u>131.471.791.160</u>	<u>328.107.534.470</u>	<u>70.854.822.412</u>	<u>530.434.148.042</u>
Số dư cuối kỳ	<u>637.943.757.742</u>	<u>986.385.498.650</u>	<u>104.478.500.330</u>	<u>1.728.807.756.722</u>

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 bao gồm:

- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của Tòa nhà Vincom City Towers (Tòa tháp B) tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội với tổng giá trị còn lại là 224.855.997.617 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2010. Bất động sản đầu tư này được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu từ Ngân hàng Hàng hải Việt Nam (Thuyết minh số 25.2);
- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất tại khu HH1, số 114, đường Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, với tổng giá trị còn lại là 296.515.855.622 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2010;
- ▶ Bất động sản đầu tư tăng trong kỳ là giá trị tạm tính của khu Trung tâm thương mại thuộc Tòa nhà Vincom Centre tại số 66-68-70-72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Khu trung tâm thương mại thuộc tòa nhà này đã được hoàn thành và đưa vào khai thác từ tháng 5 năm 2010. Các phần còn lại thuộc tòa nhà như khu văn phòng, khu căn hộ dự kiến sẽ được hoàn thành và đưa vào sử dụng vào cuối năm 2010. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này và phần còn lại được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thuyết minh số 25.1).

Công ty chưa tiến hành đánh giá giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là 239.638.335.636 đồng Việt Nam. Chi phí này liên quan đến các khoản vay để đầu tư cho dự án Eden, dự án Eco City và dự án Thành phố Hoàng Gia. Chi phí lãi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa là 12,4%/năm áp dụng cho phần chi phí đầu tư xây dựng đã thực hiện của các dự án này. Tỷ lệ vốn hóa này được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay trong kỳ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Đơn vị tính: VNĐ	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2009	
Đầu tư vào các công ty liên kết và các hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát	17.1	1.575.444.844.025	856.932.527.070	
Đầu tư dài hạn khác	17.2	597.290.683.135	694.831.856.363	
Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn		2.172.735.527.160	1.551.764.383.433	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(1.564.759.791)	(105.040.000.000)	
		2.171.170.767.369	1.446.724.383.433	

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Đơn vị tính: VNĐ	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2009	
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	i	80.007.708.975	80.388.188.407	
Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam	i	172.913.233.554	95.909.178.875	
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	ii	222.955.199.983	229.017.602.499	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu	iii	68.219.160.224	69.647.855.462	
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt	iv	297.156.310.673	165.417.681.879	
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	v	11.310.152.581	11.110.460.329	
Công ty Cổ phần PCM	vi	11.663.194.281	11.515.506.441	
Công ty Cổ phần Thế giới Giải trí	vii	5.466.030.113	6.221.567.714	
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	viii	185.207.970.984	187.704.485.464	
Công ty Cổ phần Nhóm Đầu tư May mắn	ix	520.545.882.657	-	
		1.575.444.844.025	856.932.527.070	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

(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 05 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% quyền biểu quyết trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

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 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i>
	<i>VND</i>
Số đầu kỳ	80.388.188.407
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(380.479.432)
Số cuối kỳ	<u>80.007.708.975</u>

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

Công ty cũng tham gia vào một hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án nêu trên. Tỷ lệ sở hữu của Công ty trong hợp đồng hợp tác kinh doanh là 80%. Tổng số tiền tham gia góp vốn theo hợp đồng này đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 172.913.233.554 đồng Việt Nam.

(ii) *Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (Công ty "Vinpearl Hội An")*

Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng kí 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, 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% quyền biểu quyết trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Vinpearl Hội An đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp quyền sử dụng khu đất có diện tích 70.277 m² có thời hạn đến ngày 25 tháng 12 năm 2053 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-01354 ngày 28 tháng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

(ii) Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An (Công ty "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 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i>
	VNĐ
Số đầu kỳ	229.017.602.499
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(2.143.693.940)
Phần bổ lợi thế thương mại	(3.918.708.576)
Số cuối kỳ	<u>222.955.199.983</u>

Lợi thế thương mại nằm trong giá trị khoản đầu tư vào Vinpearl Hội An tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 66.618.045.795 đồng Việt Nam.

(iii) 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. Công ty nắm 20% quyền biểu quyết trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Giá trị của khoản đầu tư vào MGC theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i>
	VNĐ
Số đầu kỳ	69.647.855.462
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(1.428.695.238)
Số cuối kỳ	<u>68.219.160.224</u>

Công ty MGC đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để giải thể. Theo Biên bản thanh lý tài sản và các khoản nợ số 09/BBTLS-MGC JSC ngày 15 tháng 8 năm 2010 của Công ty MGC, giá trị tài sản thuần còn lại của MGC mà Công ty được chia là 68.219.160.224 đồng Việt Nam. Phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư vào MGC theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá trị tài sản thuần còn lại mà Công ty được chia là 1.428.695.239 được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

(iv) Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt (Công ty "Ngọc Việt")

Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt, tên trước đây là 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 dân dụng và công nghiệp, 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 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

(iv) *Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt (Công ty "Ngọc Việt")* (tiếp theo)

Vào ngày 4 tháng 6 năm 2010, Công ty Cổ phần Bất động sản Hải Phòng, là một công ty con, đã mua 10% cổ phần của Công ty Ngọc Việt với giá phí là 100 tỷ đồng, qua đó, tăng tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Tập đoàn trong công ty này lên 45,8% tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Giá trị của khoản đầu tư vào Công ty Ngọc Việt theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i> VNĐ
Số đầu kỳ	165.417.681.879
Đầu tư tăng thêm trong kỳ	130.000.000.000
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	2.182.368.832
Phân bổ lợi thế thương mại	<u>(443.740.038)</u>
Số cuối kỳ	<u>297.156.310.673</u>

Lợi thế thương mại nằm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Ngọc Việt tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 30.597.766.949 đồng Việt Nam.

(v) *Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương (Công ty "Bê tông Ngoại thương")*

Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương là một công ty cổ phần 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 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% quyền biểu quyết trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Giá trị của khoản đầu tư vào Bê tông Ngoại thương theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i> VNĐ
Số đầu kỳ	11.110.460.329
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	<u>199.692.252</u>
Số cuối kỳ	<u>11.310.152.581</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

(vi) Công ty Cổ phần PCM (Công ty "PCM")

Công ty Cổ phần PCM, tên trước đây là 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 4 ngày 2 tháng 7 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 55 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý xây dựng, giám sát thi công và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, kiểm định chất lượng các công trình xây dựng, kinh doanh văn hóa phẩm được phép lưu hành, in ấn và các dịch vụ liên quan đến in ấn, tổ chức sự kiện, đại lý mua bán hàng hóa, xuất nhập khẩu các mặt hàng và các ngành nghề khác. 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 20% quyền biểu quyết trong công ty này.

Giá trị của khoản đầu tư vào PCM theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i>
	VNĐ
Số đầu kỳ	11.515.506.441
Phần lợi nhuận sau thuế được hưởng trong kỳ	147.687.840
Số cuối kỳ	<u>11.663.194.281</u>

(vii) Công ty Cổ phần Thế giới Giải trí (Công ty "Thế giới Giải trí")

Công ty Cổ phần Thế giới Giải trí là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103024030 ngày 22 tháng 4 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 23 tháng 7 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 15 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh các trò chơi trẻ em. Địa chỉ đăng ký của công ty đặt tại 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đang giữ 30% quyền biểu quyết trong công ty liên kết này.

Giá trị của khoản đầu tư vào Thế giới Giải trí theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i>
	VNĐ
Số đầu kỳ	6.221.567.714
Phân bổ lợi thế thương mại	(96.956.551)
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	(658.581.050)
Số cuối kỳ	<u>5.466.030.113</u>

Lợi thế thương mại nằm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Thế giới Giải trí tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 1.842.174.462 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Đầu tư vào các công ty liên kết và liên doanh cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

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

Vincharm là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103038728 ngày 12 tháng 7 năm 2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 8 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 400 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh môi giới bất động sản, cho thuê, dịch vụ spa, kinh doanh máy công nông nghiệp và xây dựng và các hoạt động khác. Địa chỉ đăng ký kinh doanh của công ty đặt tại 191 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty nắm 40% quyền biểu quyết trong công ty này.

Giá trị của khoản đầu tư vào Vincharm theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i> VNĐ
Số đầu kỳ	187.704.485.464
Phân bổ lợi thế thương mại	(1.667.935.388)
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	<u>(828.579.092)</u>
Số cuối kỳ	<u>185.207.970.984</u>

Lợi thế thương mại nằm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Vincharm tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 31.690.772.370 đồng Việt Nam.

(ix) Công ty Cổ phần Nhóm đầu tư May Mẫn (Công ty "Nhóm Đầu tư May Mẫn")

Công ty Nhóm đầu tư May Mẫn là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200658097 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 7 tháng 9 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 13 ngày 11 tháng 6 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là kinh doanh bất động sản và tư vấn đầu tư tài chính. Địa chỉ đăng ký của công ty đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6, Tập đoàn đã mất quyền kiểm soát Công ty Nhóm đầu tư May Mẫn qua việc thanh lý 25% quyền biểu quyết của công ty này vào ngày 8 tháng 6 năm 2010, và qua đó, giảm tỷ lệ biểu quyết trong công ty này xuống 41% tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Phần lợi ích của Tập đoàn trong Công ty Nhóm Đầu tư May Mẫn tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày dưới đây:

	<i>Kỳ này</i> VNĐ
Số đầu kỳ	-
Giá trị đầu tư vào công ty con phân loại sang	530.882.913.727
Phần lỗ sau thuế được hưởng trong kỳ	<u>(10.337.031.070)</u>
Số cuối kỳ	<u>520.545.882.657</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
<i>Các khoản cho vay dài hạn</i>		
Cho Công ty Điện tử Hà Nội vay	150.000.000.000	-
Cho Công ty TNHH một thành viên Thái Kiều vay	129.849.482.050	-
Cho Công ty Cổ phần Mai Sơn vay	63.287.152.002	-
Cho Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu vay	47.491.212.720	-
	390.627.846.772	-
<i>Các khoản đầu tư cổ phiếu</i>		
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	87.500.000.000	87.500.000.000
Đầu tư vào Công ty Điện tử Đồng Đa	26.460.980.000	25.230.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	3.000.000.000	-
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Tây Tăng Long	480.000.000	-
	129.840.980.000	125.130.000.000
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>		
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinpearlland	-	492.880.000.000
Đầu tư vào Dự án Nguyễn Văn Huyền	54.000.000.000	54.000.000.000
Đầu tư vào Dự án Nguyễn Trãi	17.500.000.000	17.500.000.000
Đầu tư vào Dự án Hoàng Cầu	5.320.856.363	5.320.856.363
Trái phiếu	1.000.000	1.000.000
	76.821.856.363	569.701.856.363
	597.290.683.135	694.831.856.363
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	(1.564.759.791)	(105.040.000.000)
	595.725.923.344	589.791.856.363

Khoản cho vay cho Công ty Điện tử Hà Nội là các khoản tạm ứng cho công ty này để công ty này góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Khoản vay này không tính lãi cho năm (5) năm đầu tiên và chỉ được tính lãi từ năm thứ sáu với mức lãi suất ưu đãi tại thời điểm thanh toán.

Các khoản cho vay dài hạn vào Công ty TNHH một thành viên Thái Kiều, Công ty Cổ phần Mai Sơn và Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu là các khoản cho vay nhằm mục đích hỗ trợ vốn cho hoạt động kinh doanh của các công ty này khi đây là các khách hàng thuê gian hàng tại Vincom Center. Các khoản vay này có lãi suất từ 12,5%/năm đến 15%/năm và được điều chỉnh dựa trên lãi suất cho vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Các khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản như được trình bày tại Thuyết minh số 38.

Các khoản đầu tư vào cổ phiếu tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 bao gồm:

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Vốn điều lệ</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	500.000.000.000	14%
Công ty Cổ phần Điện tử Đồng Đa	22.000.000.000	14,7%
Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	100.000.000.000	4%
Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	30.000.000.000	10%
Công ty Cổ phần Bất động sản Tây Tăng Long	300.000.000.000	10%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng khác tại khu Hoàng Cầu, tại đường Nguyễn Trãi, hay tại phố Nguyễn Văn Huyền, Hà Nội. Các khoản đầu tư này được trình bày như khoản đầu tư dài hạn vì sẽ được chuyển thành cổ phiếu của doanh nghiệp sẽ được thành lập để quản lý các dự án này trong tương lai hoặc sẽ được trả lại cho Công ty nếu như dự án không được thực hiện.

Để thực hiện dự án 235 đường Nguyễn Trãi, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long đã được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104782591 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 50 tỷ đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đăng ký nắm 35% quyền biểu quyết trong công ty con này và khoản tạm ứng 17,5 tỷ đồng Việt Nam của Công ty sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty vào công ty cổ phần mới thành lập này (xem Thuyết minh số 38).

Khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn là phần vượt trội giữa giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện tử Đồng Đa so với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Chi phí phát hành trái phiếu	150.866.470.495	140.449.048.480
Chi phí thuê đất trả trước	113.404.168.810	116.420.908.859
Chi phí trả trước dài hạn khác	19.529.196.795	10.750.192.295
	<u>283.799.836.100</u>	<u>267.620.149.634</u>

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
	<i>Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua cổ phần của PFV</i>	<i>Lợi thế thương mại từ việc mua thêm cổ phần trong Chứng khoán Vincom</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số dư đầu kỳ	131.725.993.204	309.644.225	132.035.637.429
- Tăng trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>131.725.993.204</u>	<u>309.644.225</u>	<u>132.035.637.429</u>
Phân bổ lũy kế:			
Số dư đầu kỳ	44.295.337.270	15.482.211	44.310.819.481
- Phân bổ trong kỳ	5.142.979.761	15.482.211	5.158.461.972
Số dư cuối kỳ	<u>49.438.317.031</u>	<u>30.964.422</u>	<u>49.469.281.453</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	<u>87.430.655.934</u>	<u>294.162.014</u>	<u>87.724.817.948</u>
Số dư cuối kỳ	<u>82.287.676.173</u>	<u>278.679.803</u>	<u>82.566.355.976</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
	VNĐ	VNĐ
Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á	94.200.000.000	100.000.000.000
Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	142.288.185.273
	94.200.000.000	242.288.185.273

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ VNĐ	Kỳ hạn	Ngày đến hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á	94.200.000.000	3 tháng	2/7/2010	16	400.000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Nhóm đầu tư May Mẫn của Phạm Khắc Phương + 4.052.250 cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư VFG của Phạm Hồng Linh
	94.200.000.000				

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Thuế thu nhập doanh nghiệp (xem Thuyết minh số 34.1)	242.632.425.271	248.794.223.526
Thuế giá trị gia tăng	7.098.555.375	94.532.106.443
Thuế thu nhập cá nhân	(99.443.507)	213.693.590
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	3.071.990.342
Thuế khác	6.487.172.548	36.691.511
	256.118.709.687	346.648.705.412

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Lãi trái phiếu và lãi vay dự chi	265.411.164.567	243.075.840.404
Trích trước chi phí khu căn hộ đã bán	12.848.855.777	29.215.252.502
Các khoản chi phí phải trả khác	4.586.800.655	40.689.790.297
	282.846.820.999	312.980.883.203

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Vay vốn từ khách hàng cho dự án Thành phố Hoàng Gia	194.496.594.237	-
Quỹ bảo trì căn hộ	24.772.005.515	-
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (xem Thuyết minh số 24)	22.711.397.134	31.292.400.538
Đặt cọc thuê văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tới (xem Thuyết minh số 24)	13.601.594.521	14.807.082.970
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	60.714.099.916	10.474.275.822
Lãi phải trả	1.704.237.530	34.214.013.300
Bảo hiểm xã hội phải nộp	383.936.385	550.188.891
	<u>318.383.865.238</u>	<u>91.337.961.521</u>

Khoản vay vốn cho dự án Thành phố Hoàng Gia là số tiền huy động từ các khách hàng của Dự án khu đô thị Thành phố Hoàng Gia. Theo các hợp đồng vay vốn này, các khách hàng đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, công ty con, vay một khoản vay có giá trị tương đương với 40% giá bán căn hộ mà khách hàng đặt mua với mức lãi suất cho vay theo thỏa thuận giữa các bên là 2%/năm trong thời hạn 18 tháng. Trong trường hợp khách hàng lựa chọn việc mua căn hộ, Hợp đồng vay vốn sẽ chấm dứt và được thay thế bằng Hợp đồng mua căn hộ với khoản đặt cọc đúng bằng khoản cho vay nói trên. Các bên cũng thống nhất rằng lãi suất cho vay sẽ là 0%/năm kể từ khi giải ngân khoản vay đến thời điểm khách hàng thực hiện việc mua căn hộ. Trong trường hợp khách hàng không tiếp tục thực hiện quyền mua căn hộ, khách hàng hoặc tiếp tục thực hiện hợp đồng cho vay nói trên và hưởng lãi khi đáo hạn hoặc có thể rút trước hạn mà không hưởng lãi với điều kiện tìm được bên thứ ba (3) nhận lại khoản vay nói trên.

Quỹ bảo trì căn hộ thể hiện số tiền do các chủ căn hộ thuộc Tòa nhà Vincom Park Place đã đóng góp để phục vụ cho công tác duy trì bảo dưỡng tòa nhà. Quỹ bảo trì này hiện đang được gửi tạm tại tài khoản ngân hàng của Công ty và sẽ được chuyển giao cho Ban quản lý tòa nhà khi Ban quản lý này được thành lập.

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009 VNĐ</i>
Doanh thu nhận trước	109.551.425.771	40.823.019.930
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (xem Thuyết minh số 23)	<u>(22.711.397.134)</u>	<u>(31.292.400.538)</u>
	86.840.028.637	9.530.619.392
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng	145.609.286.385	63.217.909.595
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (xem Thuyết minh số 23)	<u>(13.601.594.521)</u>	<u>(14.807.082.970)</u>
	<u>132.007.691.864</u>	<u>48.410.826.625</u>
	<u>218.847.720.501</u>	<u>57.941.446.017</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.080.198.568.564	898.691.841.949
Vay từ Công ty Cổ phần Vinpearl	1.871.600.000.000	1.871.600.000.000
Trái phiếu dài hạn	7.465.457.600.000	6.244.100.000.000
	<u>10.417.256.168.564</u>	<u>9.014.391.841.949</u>

25.1 Các khoản vay dài hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
					<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.080.198.568.564	120 tháng từ ngày bắt đầu vay	23/1/2019	Lãi suất tham khảo + 4%, và không lớn hơn 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại số 66-68- 70-72 Lê Thánh Tôn, Bến Nghé, quận 1, TP HCM 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
Công ty Cổ phần Vinpearl	<u>1.871.600.000.000</u>	35 tháng từ ngày hợp đồng	24/9/2012	Năm đầu là 13,2%. Những năm tiếp theo tới 24 tháng 9 năm 2012: trung bình lãi suất của trái phiếu 3 năm và 5 năm theo thông báo của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam +1%	Không có tài sản thế chấp
	<u>2.951.798.568.564</u>				

Tập đoàn huy động các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn cho các dự án bất động sản của Tập đoàn.

25.2 Trái phiếu dài hạn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010. Công ty có các 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, không được 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, không được đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 6 tháng 5 năm 2013, có mức lãi suất năm đầu tiên là 16%/năm (từ ngày 6 tháng 5 năm 2008 đến ngày 6 tháng 5 năm 2009). Mức lãi suất này sẽ được xác định lại hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, BIDV và Vietinbank + 4% (trong giai đoạn từ 6 tháng 5 năm 2009 đến ngày 6 tháng 5 năm 2010: 11,725%/năm và giai đoạn từ ngày 7 tháng 5 năm 2010 đến ngày 7 tháng 5 năm 2011: 15,4%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.2 Trái phiếu dài hạn (tiếp theo)

- ▶ Loại trái phiếu thứ ba có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam phát hành ngày 18 tháng 12 năm 2009 với thời hạn 3 năm. Trái phiếu này có mức lãi suất là 14,5%/năm trong năm đầu tiên (từ ngày 18 tháng 12 năm 2009 đến ngày 18 tháng 12 năm 2010). Mức lãi suất này sẽ được xác định lại hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của Ngân hàng Cổ phần Hàng hải Việt Nam ("MSB") +4%. Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng (i) quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất của Tòa nhà Vincom City Towers (Tòa tháp B) tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội; (ii) 2.800.000 cổ phiếu của Công ty (Thuyết minh số 26.3) và 12.700.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam ("Vingroup JSC"), một công ty cùng chủ sở hữu với Công ty.
- ▶ Loại trái phiếu thứ tư có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam phát hành ngày 11 tháng 5 năm 2010 với thời hạn 5 năm. Mức lãi suất ban đầu là 16%/năm (từ ngày 11 tháng 5 năm 2010 đến ngày 11 tháng 5 năm 2011). Mức lãi suất sẽ được xác định lại 6 tháng một lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Hà Nội + 5.5%. Trái phiếu đã giao dịch được giữ tại tài khoản mở ở Vietinbank - chi nhánh Hà Nội và sẽ được giải ngân dựa trên đề nghị giải ngân của Vincom. Theo đó, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn Phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành là ngày 11 tháng 5 năm 2010 (xem Thuyết minh số 38).
- ▶ Loại trái phiếu thứ năm có giá trị ghi sổ là 650 tỷ đồng Việt Nam (trong đó có 300 tỷ đồng, 150 tỷ đồng và 200 tỷ đồng được phát hành lần lượt vào các ngày 9 tháng 9 năm 2009, ngày 26 tháng 10 năm 2009 và ngày 29 tháng 4 năm 2010) với thời hạn ba năm kể từ ngày phát hành. Mức lãi suất ban đầu là 12,5%/năm và sẽ được xác định lại hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, BIDV và Vietinbank + 4%. Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thành phố Mặt trời tại số 13, đường Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- ▶ Trái phiếu chuyển đổi trị giá 100.000.000 đô la Mỹ phát hành ngày 15 tháng 12 năm 2009, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo, có lãi suất cố định 6%/năm được thanh toán hai lần một năm và có các điều khoản sau:
 - *Quyền chuyển đổi của trái chủ:* các trái chủ có quyền chuyển đổi trái phiếu nêu trên thành cổ phiếu của Vincom vào bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2010 cho đến hết giờ làm việc của ngày thứ mười trước ngày 15 tháng 12 năm 2014;
 - *Thay đổi giá chuyển đổi:* giá chuyển đổi ban đầu của trái phiếu là 113.400 VNĐ/1 cổ phiếu, với tỷ giá chuyển đổi cố định là 18.775 VNĐ/1 đô la Mỹ. Nếu giá giao dịch bình quân gia quyền (dựa trên số lượng cổ phiếu giao dịch) của một cổ phiếu của Vincom (là một cổ phiếu có toàn quyền nhận cổ tức) trong vòng 10 ngày giao dịch liên tục kết thúc vào Ngày xác định lại giá chuyển đổi nhỏ hơn giá chuyển đổi có hiệu lực vào ngày xác định lại giá chuyển đổi thì giá chuyển đổi sẽ điều chỉnh bằng với giá giao dịch bình quân gia quyền đó. Việc thay đổi giá chuyển đổi sẽ được giới hạn ở mức tối thiểu bằng 80% giá chuyển đổi đầu tiên. Ngày xác định giá chuyển đổi là ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 12 hàng năm, với Ngày xác định giá chuyển đổi cuối cùng là ngày 4 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.2 Trái phiếu dài hạn (tiếp theo)

- *Quyền thu hồi trái phiếu của Công ty:* vào bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2011, Công ty có quyền thu hồi toàn bộ, và phải thu hồi toàn bộ, trái phiếu theo mệnh giá cộng với lãi trái phiếu chưa trả đến ngày thu hồi nếu giá giao dịch của một cổ phiếu của Vincom (được chuyển đổi thành đô la Mỹ theo tỷ giá áp dụng vào thời điểm đó) vào cuối mỗi ngày trong vòng 20 ngày giao dịch liên tục, trong đó ngày giao dịch cuối cùng không quá 30 ngày trước ngày thông báo thu hồi trái phiếu, ít nhất là bằng 130% mệnh giá của một trái phiếu có mệnh giá bằng 100.000 đô la Mỹ được chuyển đổi theo Tỷ lệ chuyển đổi có hiệu lực trong các ngày giao dịch nêu trên.
- *Quyền thu hồi trái phiếu của Công ty:* vào bất kỳ thời điểm nào, Công ty có quyền thu hồi toàn bộ, và phải thu hồi toàn bộ, trái phiếu theo mệnh giá cộng với lãi trái phiếu chưa trả đến ngày thu hồi nếu trước ngày công bố thông báo thu hồi, ít nhất 90% mệnh giá trái phiếu được phát hành lần đầu đã được chuyển đổi, đã được thu hồi, đã được mua, hoặc đã bị hủy.
- *Quyền thu hồi trái phiếu của Công ty:* trong trường hợp có những thay đổi về thuế tại Việt Nam, Công ty có thể, phụ thuộc vào việc đáp ứng một số điều kiện khác, thông báo thu hồi toàn bộ, và phải thu hồi toàn bộ, trái phiếu theo mệnh giá cộng với lãi trái phiếu chưa trả đến ngày thu hồi.
- *Quyền thu hồi của trái chủ:* vào ngày 15 tháng 12 năm 2011, mỗi trái chủ có quyền yêu cầu Công ty thu hồi toàn bộ, hoặc một phần, trái phiếu theo mệnh giá cộng với lãi trái phiếu chưa trả đến ngày thu hồi.

Trái phiếu chuyển đổi này đang được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Singapore.

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, các trái chủ đã chuyển đổi một phần trái phiếu với tổng số tiền là 2.100.000 đô la Mỹ thành cổ phần phổ thông của Công ty. Việc chuyển đổi này làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty thêm 39.427.500.000 đồng Việt Nam, trong đó tăng vốn cổ phần là 6.571.240.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 657.124 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và tăng thặng dư vốn cổ phần là 32.856.260.000 đồng Việt Nam.

Tập đoàn phát hành các trái phiếu này nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn cho các dự án bất động sản của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009	Vốn góp VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Vốn bổ sung từ lợi nhuận VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế VND	Tổng cộng VND
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)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	51.764.461.034	51.764.461.034
- Cổ tức đã trả	-	-	-	-	-	-	(54.595.630.500)	(54.595.630.500)
Số dư cuối kỳ	1.199.831.560.000	773.354.590.000	(880.022.503.713)	3.957.186	3.957.186	-	391.236.063.494	1.484.407.624.153
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010								
Số dư đầu kỳ	1.996.272.380.000	773.354.590.000	(1.898.164.733.713)	1.762.837.618	1.762.837.618	(11.706.526.412)	1.203.661.666.297	2.066.943.051.408
- Tăng trong kỳ	1.609.194.220.000	32.856.260.000	-	-	-	-	-	1.642.050.480.000
- Cổ phiếu quỹ	-	-	816.764.400.000	-	-	-	-	816.764.400.000
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	(32.329.512.920)	-	(32.329.512.920)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	138.697.070.266	138.697.070.266
- Cổ tức đã trả	-	-	-	-	-	-	(1.199.747.240.000)	(1.199.747.240.000)
Số dư cuối kỳ	3.605.466.600.000	806.210.850.000	(1.081.400.333.713)	1.762.837.618	1.762.837.618	(44.036.039.332)	142.611.496.563	3.432.378.248.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong tháng 5 và tháng 6 năm 2010, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành là 160.262.298 cổ phiếu, trong đó:

- ▶ 119.974.724 cổ phiếu được phát hành qua hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 601 cổ phiếu cho mỗi 1.000 cổ phiếu hiện tại, và
- ▶ 40.287.574 cổ phiếu mới được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 202 cổ phiếu mới cho mỗi 1.000 cổ phiếu hiện tại, với mức giá phát hành là 10.000 đồng Việt Nam.

Việc phát hành này đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ-Vincom JSC ngày 12 tháng 3 năm 2010 và cũng đã được Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 549/UBCK-GCN ngày 16 tháng 4 năm 2010.

Ngoài ra, trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, các trái chủ đã chuyển đổi một phần trái phiếu chuyển đổi với tổng số tiền là 2.100.000 đô la Mỹ thành cổ phần phổ thông của Công ty, với số lượng cổ phần được phát hành thêm là 657.124 cổ phiếu (theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu). Việc chuyển đổi này làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty thêm 39.427.500.000 đồng Việt Nam, trong đó tăng vốn cổ phần là 6.571.240.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 657.124 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và tăng thặng dư vốn cổ phần là 32.856.260.000 đồng Việt Nam.

26.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi cổ tức có thể chuyển đổi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2010	Ngày 31 tháng 12 năm 2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	360.546.660	199.627.238
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	360.546.660	199.627.238
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	360.546.660	199.627.238
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	337.645.143	179.725.153
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	337.645.143	179.725.153
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

26.3 Cổ phiếu quỹ

Dùng cổ phiếu quỹ để góp vốn vào công ty con

Trong kỳ, Công ty đã sử dụng 4.520.000 cổ phiếu quỹ để góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, một công ty con, theo giá tái phát hành để góp vốn là 92.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu, và dùng 6.271.895 cổ phiếu quỹ để góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An, một công ty con khác, theo giá tái phát hành để góp vốn là 89.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu. Việc dùng cổ phiếu quỹ để góp vốn này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua theo Công văn số 82/UBCK-PTTT ngày 7 tháng 1 năm 2010 và Công văn số 939/UBCK-PTTT ngày 5 tháng 4 năm 2010.

Việc dùng cổ phiếu quỹ để góp vốn vào công ty con này không làm thay đổi số lượng cổ phiếu quỹ đang nắm giữ của Tập đoàn do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An là các công ty con của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.3 Cổ phiếu quỹ (tiếp theo)

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom do công ty con nắm

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An, một công ty con, đang nắm giữ 11.308.227 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom với giá trị ghi sổ là 524.109.411.815 đồng Việt Nam. Trong đó, 2.800.000 cổ phiếu được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu từ Ngân hàng Cổ phần Hàng Hải Việt Nam ("MSB") (Thuyết minh số 25).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, một công ty con, cũng đang nắm giữ 11.593.290 cổ phiếu Vincom với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 557.290.921.898 đồng Việt Nam.

Cổ phiếu quỹ giảm trong kỳ

Như được trình bày tại Thuyết minh số 6, vào ngày 8 tháng 6 năm 2010, Công ty PFV, công ty con, đã thanh lý 25% cổ phần của Công ty Nhóm đầu tư May Mẫn và giảm tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn trong công ty này xuống còn 41%. Việc chuyển nhượng này khiến Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với nhóm tài sản do Công ty Nhóm đầu tư May Mẫn nắm, bao gồm số cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom trước đây được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất là cổ phiếu quỹ với giá trị là 816.764.400.000 đồng Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom do công ty liên kết và công ty nhận vốn đầu tư nắm

Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vinpearl Hội An, một công ty liên kết, đang nắm giữ 4.316.910 cổ phiếu Vincom với giá trị ghi sổ là 206.543.426.635 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt, một công ty liên kết, đang nắm giữ 2.280.100 cổ phiếu Vincom với giá trị ghi sổ là 112.789.150.000 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Công ty Cổ phần Nhóm Đầu tư May Mẫn, một công ty liên kết, đang nắm giữ 12.981.942 cổ phiếu Vincom với giá trị ghi sổ là 310.405.080.000 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Tổng hợp Hà Nội ("IGS"), một công ty nhận vốn đầu tư từ Công ty, cũng đang nắm giữ 4.832.094 cổ phiếu Vincom với giá trị ghi sổ là 187.420.083.828 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	PFV	Chứng khoán Vincom	Thành phố Hoàng Gia	Bất động sản Hải Phòng	Bất động sản Sài Gòn	Bất động sản Viettronics
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009						
Số dư đầu kỳ	34.543.838.787	90.024.985.975 (16.189.939.230)	-	-	-	-
Mua lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-
Lợi ích của cổ đông thiểu số phát sinh do hợp nhất kinh doanh	30.594.270.606 (187.618.477)	-	-	-	-	-
Lợi nhuận /(lỗ) sau khi hợp nhất	64.950.490.916	80.955.937.555	-	-	-	-
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010						
Số dư đầu kỳ	110.916.617.531	85.005.578.452	640.151.444.544 14.700.000.000	38.279.434.355	224.884 245.000.000.000	(3.366.960)
Góp vốn từ cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-
Phân lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Thiên An	-	-	107.016.842.011	-	-	-
Tăng lợi ích của cổ đông thiểu số do PFV bán 25% cổ phần trong LIG	1.278.888.331	-	3.670.548.440	-	-	-
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do PFV bán 25% cổ phần trong LIG	-	-	-	-	-	-
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do PFV chuyển quyền góp vốn vào Tây Tăng Long, làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-
Phân lợi ích của cổ đông thiểu số trong giá phí hợp nhất kinh doanh	-	-	(56.738.786.789)	-	-	-
Phân lợi ích của cổ đông thiểu số trong giá phí mua Thiên An	-	-	(147.000.000.000)	-	-	-
Phân lợi nhuận /(lỗ) được hưởng sau khi hợp nhất	(3.539.073.667) (20.472.000.000)	1.672.790.111	10.712.015.157	11.314.442	2.547.123.310	(3.182.846)
Cổ tức công bố	88.184.432.195	86.678.368.563	572.512.063.363	38.290.748.797	247.547.348.194	(6.549.806)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ (tiếp theo)

	Tây Tăng Long	Nhóm Đầu tư May Mẫn	Xavinco	Thiên An	Nam Hà Nội	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày						
30 tháng 6 năm 2009						
Số dư đầu kỳ	-	-	-	-	-	124.568.824.762
Mua lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(16.189.939.230)
Lợi ích của cổ đông thiểu số phát sinh do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	30.594.270.606
Lợi nhuận /(lỗ) sau khi hợp nhất	-	-	-	-	-	6.933.272.333
	-	-	-	-	-	145.906.428.471
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày						
30 tháng 6 năm 2010						
Số dư đầu kỳ	4.484.737	392.439.725.689	-	-	301.997.419.196	1.568.791.562.428
Góp vốn từ cổ đông thiểu số	-	-	25.800.000.000	-	60.528.823.556	346.028.823.556
Phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Thiên An	-	-	-	214.907.290.895	-	321.924.132.906
Tăng lợi ích của cổ đông thiểu số do PFV bán 25% cổ phần trong LIG	-	-	-	-	144.249.398.436	149.198.835.207
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do PFV bán 25% cổ phần trong LIG	-	(393.234.689.127)	-	-	-	(393.234.689.127)
Giảm lợi ích của cổ đông thiểu số do PFV chuyển quyền góp vốn vào Tây Tăng Long, làm mất quyền kiểm soát	(4.484.737)	-	-	-	-	(4.484.737)
Lợi ích của cổ đông thiểu số phát sinh do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	(56.738.786.789)
Lợi ích của cổ đông thiểu số trong Thiên An	-	794.963.438	-	-	-	(147.000.000.000)
Lợi nhuận /(lỗ) sau khi hợp nhất	-	-	51.035.574	40.109.486.101	(68.854.671.089)	(16.498.199.469)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(20.472.000.000)
	-	-	25.851.035.574	255.016.776.996	437.920.970.099	1.751.995.193.975

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

28.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
Tổng doanh thu	287.632.782.214	130.687.128.310
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm	271.926.738.910	123.681.067.264
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới chứng khoán và các hoạt động tư vấn đầu tư khác	15.706.043.304	7.006.061.046
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	287.632.782.214	130.687.128.310
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ đi kèm	271.926.738.910	123.681.067.264
Doanh thu cung cấp dịch vụ môi giới chứng khoán và các hoạt động tư vấn đầu tư khác	15.706.043.304	7.006.061.046

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
Lãi cho vay	196.815.914.029	66.832.951.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	125.905.130.872	5.473.649.609
Lãi tiền gửi	71.613.420.165	28.487.536.652
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần trong công ty con	48.058.314.337	66.919.471.283
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	38.350.978.014	5.962.796
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	777.816.000	1.783.449.336
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	693.757.197	-
Thu nhập tài chính khác	269.730.681	217.491.342
	482.485.061.295	169.720.512.018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. PHÂN LÃI/(LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt	1.738.628.794	643.670.251
Công ty Cổ phần PCM	1.035.733.477	(134.876.945)
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	199.692.252	1.367.464.085
Công ty Cổ phần Vinpearl Hội An	(6.062.402.516)	(5.720.198.163)
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Vincharm	(2.496.514.479)	-
Công ty Cổ phần Thế giới Giải trí	(755.537.601)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	(380.479.432)	(2.481.752.789)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp và Đầu tư Hà Nội	-	(1.267.608.534)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại Toàn Cầu	(1.428.695.239)	(181.638.339)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	-	85.712.299
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	-	(116.631.444)
Công ty Cổ phần Nhóm Đầu tư May Mắn	(10.337.031.070)	-
	(18.486.605.814)	(7.805.859.579)

30. GIÁ VỐN CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	71.875.007.296	28.768.232.625
Giá vốn các dịch vụ khác	11.123.124.398	3.854.288.028
	82.998.131.694	32.622.520.653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lãi vay	282.704.163.302	113.729.300.671
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	14.590.579.283	46.022.684
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	311.542.976
Dự phòng giảm giá chứng khoán	2.770.979.463	8.535.308.763
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ	19.733.825.961	4.530.368.249
Lỗi phát sinh từ thanh lý khoản đầu tư	91.246.227.466	-
Chi phí khác	13.245.730	44.363.952
	<u>411.059.021.205</u>	<u>127.196.907.295</u>

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Thu nhập khác	69.685.135.180	2.422.113.231
Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác	66.016.515.959	1.590.549.230
Phạt vi phạm hợp đồng	1.847.740.952	217.299.161
Thu nhập khác	1.820.878.269	614.264.840
Chi phí khác	65.048.831.912	2.860.717.259
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác	64.023.134.004	2.749.366.263
Bị phạt vi phạm hợp đồng	120.615.625	-
Chi phí khác	905.082.283	111.350.996
	<u>4.636.303.268</u>	<u>(438.604.028)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí nhân công	34.366.991.968	23.218.940.645
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.488.234.849	11.138.507.967
Chi phí dịch vụ mua ngoài	350.294.678.562	160.684.890.137
Chi phí khác	166.812.930.977	19.259.363.983
	<u>582.962.836.356</u>	<u>214.301.702.732</u>

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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.

34.1 Chi phí thuế thu nhập trong kỳ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí thuế TNDN nghiệp kỳ này	42.651.393.544	19.163.740.622
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước sau quyết toán thuế	(14.690.934.230)	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	23.145.374.496	-
	<u>51.105.833.810</u>	<u>19.163.740.622</u>

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 hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.1 Chi phí thuế thu nhập trong kỳ (tiếp theo)

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	VNĐ	VNĐ
Lợi nhuận thuần trước thuế	173.304.704.607	77.861.473.989
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Chi phí từ thiện	6.480.000.000	3.602.190.000
Chi phí lãi vay phát sinh tương ứng với phần vốn chưa góp	27.292.066.628	-
Phân bổ lợi thế thương mại	5.158.461.972	6.586.299.660
Phân bổ quyền thuê đất	4.608.950.525	-
Thu nhập từ cổ tức	(1.122.782.850)	(780.475.068)
Phần lỗ trong công ty liên kết	21.460.660.338	9.902.706.214
Phần lãi trong công ty liên kết	(2.974.054.524)	(2.096.846.635)
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	311.542.976
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	(48.058.314.337)	-
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	91.246.227.466	-
Lãi không chịu thuế phát sinh khi hợp nhất công ty con	(111.346.558.107)	-
Các chi phí không được khấu trừ khác	7.028.003.961	4.653.551.780
Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	173.077.365.679	100.040.442.916
<i>Lỗ kỳ trước chuyển sang</i>	<i>(2.480.632.744)</i>	<i>(1.747.379.405)</i>
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này	170.596.732.935	98.293.063.511
<i>Trong đó</i>		
Thu nhập chịu thuế ước tính từ hoạt động kinh doanh	111.442.569.974	56.774.385.458
<i>Thu nhập chịu thuế suất 12,5%</i>	-	23.028.926.960
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	111.442.569.974	33.745.458.498
Thu nhập chịu thuế ước tính từ các hoạt động khác	59.154.162.961	41.518.678.053
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	59.154.162.961	41.518.678.053
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ này	42.651.393.544	21.694.650.008
Chi phí Thuế TNDN giảm trừ cho doanh nghiệp vừa và nhỏ	-	(2.530.909.386)
Chi phí thuế TNDN thuần ước tính kỳ này	42.651.393.544	19.163.740.622
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	248.794.223.526	8.509.880.987
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước sau quyết toán thuế	(14.690.934.230)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(34.122.257.569)	(14.661.709.072)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	242.632.425.271	13.011.912.537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>				
Trích trước chi phí của các căn hộ đã bán	4.131.051.843	7.303.813.125	(3.172.761.282)	-
Chênh lệch giữa kế toán và thuế liên quan đến giá trị còn lại của tòa nhà Vincom Park Place	6.874.279.109	-	6.874.279.109	-
	11.005.330.952	7.303.813.125	-	-
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh do mua tài sản (*)	-	(136.640.382.500)	-	-
Chênh lệch giữa kế toán và thuế liên quan đến giá trị còn lại của tòa nhà Vincom Park Place	(26.846.892.323)	-	(26.846.892.323)	-
	(26.846.892.323)	(136.640.382.500)	-	-
<i>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh</i>	-	-	(23.145.374.496)	-

(*) Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ việc mua nhóm tài sản của Công ty Cổ phần Nhóm đầu tư May mắn trong năm 2009. Khoản thuế thu nhập hoãn lại này được ngừng ghi nhận khi Công ty mất quyền kiểm soát Công ty Nhóm đầu tư May mắn (Xem Thuyết minh số 6).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này VNĐ</i>
Đình Ngọc Lâm	Thành viên Ban Kiểm soát	- Thanh toán tiền mua căn hộ PFV	(8.054.150.149)
Công ty Cổ phần Thế giới Giải trí	Công ty liên kết	- Tiền thuê văn phòng - Thanh toán tiền thuê văn phòng	6.784.755.249 (9.419.215.876)
Hoàng Văn Sơn	Thành viên Hội đồng Quản trị Nam Hà Nội và Thành phố Hoàng Gia	- Trả cổ tức - Chia cổ tức - Lãi vay được hưởng - Thanh toán tiền mua căn hộ PFV	19.089.000.000 (1.512.000.000) 6.251.389.000 (5.407.306.704)
Mai Thu Thủy	Thành viên gia đình của Tổng Giám đốc Vincom	- Thanh toán tiền mua căn hộ PFV	(9.513.724.774)
Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Việt	Công ty liên kết	- Góp vốn vào Nam Hà Nội - Góp vốn - Thanh toán tiền lãi	(8.778.823.556) 130.000.000.000 (8.469.902.000)
Nguyễn Anh Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thiên An	- Lãi vay được hưởng - Trả gốc vay - Thu hồi lãi vay	203.333.300 (40.000.000.000) (10.000.000)
Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc Vincom	- Thanh toán tiền mua căn hộ PFV	(1.722.823.636)
Nguyễn Hồng Hạnh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị Bất động sản Sài Đồng	- Mua cổ phiếu Thiên An - Thanh toán tiền mua cổ phiếu Thiên An	(100.000.000.000) 100.000.000.000
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị của Vincom	- Lãi vay được hưởng - Trả gốc vay - Thanh toán tiền mua căn hộ PFV	13.366.906.300 (13.700.000.000) (14.887.104.509)
Nguyễn Thị An Hà	Thành viên Hội đồng Quản trị LIG	- Chia cổ tức - Trả cổ tức	(800.000.000) 10.100.000.000
Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên Hội đồng Quản trị Bất động sản Hải Phòng	- Lãi vay được hưởng - Thanh toán tiền mua căn hộ PFV - Thanh toán lãi vay - Trả gốc vay	980.666.600 (4.512.717.492) (4.378.416.000) (72.000.000.000)
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị của Vincom	- Lãi vay được hưởng - Trả gốc vay - Trả lãi vay - Thanh toán tiền mua căn hộ PFV	6.725.602.094 (153.708.369.318) (4.691.630.682) (22.675.512.745)
Phạm Khắc Phương	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Chứng khoán Vincom	- Chia cổ tức - Trả cổ tức - Lãi vay được hưởng - Trả gốc vay - Trả lãi vay - Đặt cọc tiền thuê cửa hàng	(1.360.000.000) 17.170.000.000 13.320.461.455 (175.710.000.000) (5.265.197.777) (189.600.000)
Phạm Nhật Vượng	Thành viên Hội đồng Quản trị Vincom	- Vay - Lãi vay phát sinh - Trả gốc đi vay - Trả lãi đi vay - Mua cổ phiếu Vincom mới phát hành	(330.000.000.000) (2.839.375.000) 330.000.000.000 2.839.375.000 (171.674.300.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. 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>Kỳ này VNĐ</i>
Phạm Thị Tuyết Mai	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị Vincom	- Trả lãi vay	(352.333.333)
		- Nhận tiền mua căn hộ PFV	(2.950.274.554)
Phạm Thiếu Hoa	Thành viên Hội đồng Quản trị Thành phố Hoàng gia	- Nhận tiền mua căn hộ PFV	(5.218.118.859)
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị Vincom	- Lãi vay được hưởng	16.300.039.000
		- Trả gốc vay	(30.000.000.000)
Phạm Thy Thơ	Thành viên Hội đồng Quản trị Thiên An	- Lãi vay được hưởng	96.179.900
		- Mua cổ phiếu Thiên An	(4.800.000.000)
		- Thanh toán tiền mua cổ phiếu Thiên An	4.800.000.000
		- Trả gốc vay	(18.905.060.600)
Phan Thu Hương	Thành viên Hội đồng Quản trị LIG	- Trả lãi vay	(6.774.939.400)
		- Lãi vay được hưởng	14.716.111.200
		- Trả gốc vay	(8.551.625.925)
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết	- Nhận tiền mua căn hộ PFV	(16.925.579.703)
		- Trả gốc vay	(1.448.374.075)
		- Trả lãi vay	(1.448.374.075)
		- Cung cấp dịch vụ tư vấn	(5.006.249.933)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cổ đông chính của PFV	- Chi phí thanh toán hộ	437.130.414
		- Thanh toán tiền dịch vụ tư vấn	5.917.132.932
		- Nhận tiền thanh toán hộ	(39.411.760)
		- Cổ tức phải trả	(16.000.000.000)
Trần Hoài An	Tổng Giám đốc Bất động sản Sài Đồng	- Trả tiền cổ tức	202.000.000.000
		- Góp vốn vào Bất động sản Sài Đồng	(95.000.000.000)
		- Cho vay	95.000.000.000
		- Lãi vay được hưởng	46.319.444
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Đồng chủ sở hữu	- Nhận tiền mua căn hộ PFV	(7.261.334.847)
		- Chi phí thanh toán hộ	139.099.280
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	- Nhận lại tiền trả hộ	(816.623.663)
		- Góp vốn vào Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	77.004.054.679
		- Bán thép	106.227.338
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Vincharm	Công ty liên kết	- Nhận tiền bán thép	(106.227.338)
		- Lãi vay được hưởng	3.941.944.400
		- Cho vay	200.000.000.000
		- Trả gốc vay	(200.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	- Trả lãi vay	(3.941.944.400)
		- Tiền thuê văn phòng	7.394.773.377
		- Nhận tiền cho thuê văn phòng	(8.000.000.000)
		- Lãi vay được hưởng	14.989.513.900
		- Trả gốc vay	(29.200.000.000)
		- Cho vay	35.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. 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>Kỳ này VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Vinpearl	Đồng chủ sở hữu. Cổ đông lớn của Công ty Thành phố Hoàng Gia	- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Thành phố Hoàng Gia - Nhượng bán bất động sản - Lãi vay phải trả - Chi phí thanh toán hộ - Trả lãi đi vay - Thanh toán tiền nhượng bán bất động sản - Nhận lại tiền thanh toán hộ - Mua đồ dùng văn phòng - Mua cáp điện - Thanh toán tiền mua cáp điện	(14.700.000.000) 67.245.044.000 (124.241.853.200) 916.318.106 158.000.000.000 (67.245.044.000) (752.629.758) (1.965.700.257) (604.791.946) 5.306.840.946
Võ Thị Phương Thảo	Thành viên Hội đồng Quản trị PFV	- Chia cổ tức từ lợi nhuận của PFV - Trả cổ tức	(800.000.000) 10.100.000.000
Vũ Đức Thế	Thành viên Hội đồng Quản trị Bất động sản Hải Phòng	- Lãi vay được hưởng - Trả gốc vay - Nhận tiền mua căn hộ PFV - Trả lãi vay	4.868.147.900 (208.863.976.500) (19.143.474.534) (24.156.023.500)
Vũ Tuyết Hằng	Phó Giám đốc chi nhánh Hồ Chí Minh	- Nhận tiền mua căn hộ PFV	(2.872.934.850)
Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên gia đình của Chủ tịch Hội đồng Quản trị LIG	- Nhận tiền mua căn hộ PFV	(18.402.442.699)
Công ty Điện tử Hà Nội	Cổ đông chính của Bất động sản Sài Đồng	- Góp vốn vào Bất động sản Sài Đồng	(150.000.000.000)
Công ty Cổ phần Nhóm đầu tư May Mắn	Công ty liên kết	- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	(3.500.000.000)
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	- Mua bê tông hộ nhà thầu - Thanh toán tiền mua bê tông	(500.276.441) 111.516.441
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại toàn cầu	Công ty liên kết	- Trả gốc đi vay	427.573.076
Phạm Minh Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thiên An	- Lãi vay được hưởng	155.358.200

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 2010, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 11,5%/năm đến 15%/năm. Đồng thời, Công ty cũng nhận các khoản cho vay từ các bên liên quan với lãi suất từ 3%/năm đến 11,5%/năm.

Trong cùng giai đoạn này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, công ty con, đã cấp một khoản vay 95 tỷ đồng Việt Nam cho bên liên quan với lãi suất là 11,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom, công ty con, cũng đã gia hạn các hợp đồng ủy thác đầu tư với ba cổ đông của Công ty để đầu tư vào cổ phiếu của các công ty chưa niêm yết. Các hợp đồng ủy thác đầu tư này có mức lãi suất cố định là 11%/năm và có thời hạn 6 tháng.

Vào ngày 18 tháng 1 năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, công ty con, đã mua 10 triệu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Thiên An ("Công ty Thiên An") từ một bên liên quan.

Vào ngày 15 tháng 3 năm 2010, Công ty cũng đã mua 480.000 cổ phần của Công ty Thiên An từ một bên liên quan khác.

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã bán hai khu đất KTA1 (diện tích 5.931,5m²) và KTA2 (diện tích 7.273 m²) và tài sản gắn liền trên đất tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty Cổ phần Vinpearl với giá chuyển nhượng 67,2 tỷ đồng Việt Nam.

Trong kỳ, Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2009: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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>Số tiền VNĐ</i>
Phải thu			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cổ đông chính của PFV	Phải thu lãi vay	46.319.444
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	Phải thu lãi vay	61.430.236.300
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thanh toán hộ Phải thu từ bán cổ phần LIG	42.703.791 420.500.000.000
Công ty Cổ phần Vinpearl	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thanh toán hộ	383.383.931
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Vincharm	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	2.930.284.058
Công ty Cổ phần Thế giới Giải Trí	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng	992.173.247
Công ty Cổ phần PCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ Tạm ứng cho dự án hồ Thạch Bàn	201.450.534 4.350.256.983
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị của Vincom	Phải thu lãi vay	5.641.915.856
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị của Vincom	Phải thu lãi vay	19.211.111.400
Phạm Khắc Phương	Thành viên Hội đồng Quản trị của PFV	Phải thu lãi vay	15.452.452.500
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên Hội đồng Quản trị của Vincom	Phải thu lãi vay	19.211.517.400
Nguyễn Anh Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Thiên An	Phải thu lãi vay	2.743.333.000
Phạm Minh Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Thiên An	Phải thu lãi vay	291.741.500
Vũ Đức Thế	Thành viên Hội đồng Quản trị Bất động sản Hải Phòng	Phải thu lãi vay	2.770.909.200
			556.199.789.144
Phải trả			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Liên kết Đại toàn cầu	Công ty liên kết	Khoản vay không phải trả lãi	68.219.160.157
Công ty Cổ phần Vinpearl	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thanh toán hộ	88.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Mua bê tông	388.760.000
Phạm Thy Thơ	Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Thiên An	Trả thừa gốc vay	5.475.829.200
			74.171.749.357

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. 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 Đầu tư Du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	177.800.000.000 35.000.000.000	14,2 11,5	1/9/10 24/12/10	21 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam của bà Phạm Thu Hương	61.430.236.300
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT của Vincom	13.641.630.682	11	16/9/10	2,5 triệu cổ phần của Vincom do ông Phạm Nhật Vượng sở hữu	25.009.656
		23.650.000.000	7,5	30/9/10	15 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam của bà Phạm Thu Hương	5.616.906.200
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT của Vincom	200.000.000.000	13,3	14/10/10	20 triệu cổ phần của Bà Phạm Thu Hương trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	19.211.111.400
Phạm Khắc Phương	Thành viên Hội đồng Quản trị của PFV	61.000.000.000	13,3	30/10/10	6,1 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam của ông Phạm Khắc Phương	15.452.452.500
		160.000.000.000	7,5	9/10/10	23 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam của ông Phạm Khắc Phương	
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên trong gia đình của một thành viên HĐQT của Vincom	196.300.000.000	13,3	14/10/10	21 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam của Ông Phạm Nhật Vượng	19.211.517.400
Phạm Minh Anh	Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Thiên An	30.900.000.000	1	21/7/10	3,7 triệu cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam của bà Phạm Thu Hương	291.741.500
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sinh Thái	Cổ đồng chính của PFV	95.000.000.000	11,5	29/9/10	Không có tài sản đảm bảo	46.319.444
		993.291.630.682				121.285.294.400

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Kỳ này VNĐ	Kỳ trước VNĐ
Lương và thưởng	900.651.406	966.398.999
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc	-	-
	900.651.406	966.398.999

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN MỖI CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 VNĐ</i>
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	138.697.070.266	51.764.461.034
Lãi trái phiếu chuyển đổi	2.990.220.000	-
Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	141.687.290.266	51.764.461.034
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	334.995.175	109.216.882
Ảnh hưởng suy giảm		
<i>Quyền mua cổ phiếu</i>	-	83.700.928
<i>Cổ phiếu thưởng</i>	-	119.974.724
<i>Trái phiếu chuyển đổi</i>	30.634.542	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	365.629.717	312.892.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TƯ 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.18, từ năm 2009, Tập đoàn đã áp dụng hướng dẫn về nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong VAS 10. Ảnh hưởng như sau:

	VAS 10 VNĐ	Thông tư 201 VNĐ	Chênh lệch VNĐ
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(44.036.039.332)	44.036.039.332
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	98.575.457.231	142.611.496.563	(44.036.039.332)
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			
Lãi chênh lệch tỷ giá	693.757.197	693.757.197	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	(44.036.039.332)	-	(44.036.039.332)
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	(43.342.282.135)	693.757.197	(44.036.039.332)
Lãi trên cổ phiếu			
- Lãi cơ bản	283	414	(131)
- Lãi suy giảm	267	388	(121)

38. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ	Cam kết góp vốn của Tập đoàn		Vốn thực góp VNĐ	Phần vốn cam kết còn phải góp VNĐ
		Số tiền VNĐ	%		
1 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thiên An	1.200.000.000.000	588.000.000.000	49	562.998.655.000	25.001.345.000
2 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Viettronics	300.000.000.000	192.000.000.000	64	12.950.000.000	179.050.000.000
3 Công ty Cổ phần Đầu tư 8/3	30.000.000.000	3.000.000.000	10	600.000.000	2.400.000.000
		783.000.000.000		576.548.655.000	206.451.345.000

Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

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 2010 ước tính là 167 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng (tiếp theo)

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến triển khai Dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh và tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 ước tính là 962 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 10 tháng 5 năm 2010, Công ty và Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Viettinbank") ký thỏa thuận về việc chỉ định ViettinBank là bên bảo lãnh phát hành cho khoản trái phiếu 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Theo đó, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách Sạn - văn phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Nếu Công ty không đáp ứng được yêu cầu trên thì Vincom phải chịu một khoản phạt bằng (=) số lượng trái phiếu thực tế phát hành nhân (x) 50% lãi suất của trái phiếu ở kỳ hiện tại và nhân (x) với số ngày quá hạn. Số ngày quá hạn được tính từ ngày phát hành đến lúc hoàn tất các thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Đại lý quản lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật và đại lý bảo lãnh phát hành.

Các cam kết khác

Các cam kết theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 5 tháng 9 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Điện tử Hà Nội ("Hanel"), Công ty đồng ý cho Hanel hưởng một khoản vay không chịu lãi là 660 tỷ đồng Việt Nam trong vòng 5 năm đầu kể từ ngày Hanel hoàn tất mỗi giai đoạn góp vốn vào Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Sài Đồng") và Hanel sẽ sử dụng khoản vay này để góp vốn điều lệ cho công ty này. Đây là một công ty mới được thành lập để đảm nhận việc thực hiện các dự án phát triển bất động sản tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Công ty cũng đồng ý tài trợ Hanel bằng một khoản vay 200 tỷ đồng Việt Nam với thời hạn 9 tháng với mức lãi suất cố định là 6%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã cho Hanel vay không chịu lãi suất 150 tỷ đồng Việt Nam.

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 9 tháng 9 năm 2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Viettronics Đồng Đa ("VDD"), Công ty cam kết sẽ chi trả 30 tỷ đồng Việt Nam cho VDD tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Công ty cũng cam kết tạm ứng cho VDD 108 tỷ đồng Việt Nam để sử dụng làm vốn góp vào Công ty TNHH Bất động sản Viettronics, một công ty mới thành lập để đảm nhận dự án phát triển bất động sản tại số 54, đường Nguyễn Chí Thanh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tổng số tiền 138 tỷ đồng Việt Nam này sau đó sẽ được Công ty TNHH Bất động sản Viettronics trả lại cho Công ty.

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 5 năm 2010 giữa ba (3) bên bao gồm Công ty Cổ phần Vincom, Công ty Cổ phần Xà phòng Hà Nội ("HASO") và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam ("Vinaenco"), Vincom cam kết hỗ trợ HASO khoản tiền là 119,3 tỷ đồng với điều kiện tổng diện tích bàn giao không nhỏ hơn 30.000 m². Trong đó 55,29 tỷ đồng tiền hỗ trợ đền bù được Xavinco chi trả và được tính vào chi phí dự án và 64,03 tỷ đồng được coi là chi phí cơ hội mà Vincom và Vinaenco phải chi trả cho HASO để được quyền tham gia dự án.

Theo thỏa thuận về đền bù giải phóng mặt bằng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vincom và Tổng Công ty Dệt may Hà Nội ("Hanosimex") ký ngày 2 tháng 4 năm 2009, Công ty cam kết sẽ thanh toán cho Hanosimex 770 tỷ đồng Việt Nam tiền đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án Eco City. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, số tiền cam kết chi theo thỏa thuận này là 403,3 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Theo thỏa thuận về đền bù giải phóng mặt bằng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vincom và Tổng Công ty Phong Phú ("Phong Phú") ngày 2 tháng 4 năm 2009, Công ty cam kết sẽ thanh toán 1.105 tỷ đồng Việt Nam tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho Phong Phú để thực hiện Dự án Eco City. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, số tiền cam kết chi theo thỏa thuận này là 603,6 tỷ đồng Việt Nam. Công ty cũng cam kết cho Phong Phú vay một khoản 250 tỷ đồng Việt Nam, và tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2010, 200 tỷ đồng trong hạn mức này đã được giải ngân.

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa bảy (7) bên bao gồm Công ty Cổ phần Vincom, Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam ("Vinataba"), Công ty TNHH một thành viên Thuốc lá Thăng Long ("Vinataba Thăng Long"), Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vinataba (Vinataba JSC), Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn Nhà Mơ Ước ("Căn Nhà Mơ Ước"), Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam ("Vinaenco") và Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản An Bình ("An Bình"), Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ đồng Việt Nam để thực hiện dự án tại 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, số tiền đặt cọc này đã được chi trả là 17,5 tỷ đồng Việt Nam (Thuyết minh số 17.2). Ngoài ra, Công ty cũng cam kết hỗ trợ Vinataba và Vinataba Thăng Long 105 tỷ đồng Việt Nam để sử dụng trong việc di dời, giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở sản xuất mới sau khi di dời và tái đầu tư. Khoản cam kết này sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Thăng Long"), một công ty mới được thành lập để thực hiện dự án 235 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Cam kết hỗ trợ khách hàng

Theo hợp đồng cho vay ký ngày 8 tháng 2 năm 2010, Công ty đồng ý cho Công ty TNHH một thành viên Thái Kiều, một khách hàng của Công ty, vay 9.000.000 đô la Mỹ với mục đích hỗ trợ kinh doanh. Khoản cho vay sẽ được chuyển tới Công ty Thái Kiều bằng tiền đồng Việt Nam dựa trên tỷ giá mua vào của Ngân hàng BIDV tại ngày bên cho vay chuyển tiền. Kỳ hạn của khoản cho vay là 42 tháng kể từ giải ngân đầu tiên là ngày 9 tháng 2 năm 2010. Lãi suất cho vay là 15%/năm và được điều chỉnh dựa trên lãi suất cho vay của Ngân hàng BIDV. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, số tiền mà Công ty cam kết cho Thái Kiều vay là khoảng 40 tỷ đồng Việt Nam (tương đương 2.140.779 đô la Mỹ). Khoản vay này được đảm bảo bởi 30% vốn điều lệ của ông Thái Phi Điệp trong Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế theo Hợp đồng cầm cố số 2010/HĐCC ngày 8 tháng 2 năm 2010 và Phụ lục Hợp đồng ngày 12 tháng 5 năm 2010 và Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 01/2008 và 01-2/2008 và 100% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế trong Công ty TNHH Thái Kiều theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 01/GCN.

Theo hợp đồng cho vay ký ngày ngày 18 tháng 12 năm 2009 với Công ty TNHH Kết nối Toàn cầu, một khách hàng của Công ty, Công ty đồng ý cho Công ty TNHH Kết nối Toàn cầu vay 3.500.000 đô la Mỹ với mục đích hỗ trợ kinh doanh. Khoản cho vay này sẽ được chuyển tới Công ty Toàn Cầu bằng đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng BIDV tại ngày chuyển tiền. Kỳ hạn của khoản cho vay này là 50 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 22 tháng 12 năm 2009. Lãi suất cho vay là 15% năm và sẽ được thay đổi dựa trên lãi suất cho vay của Ngân hàng BIDV. Tại 30 tháng 6 năm 2010, số tiền mà Công ty cam kết cho Kết nối Toàn Cầu vay là khoảng 2 tỷ đồng Việt Nam (tương đương 110.375 đô la Mỹ). Tài sản thế chấp tối thiểu bằng 49% vốn điều lệ của Công ty TNHH Kết nối Toàn cầu, tương đương với số vốn góp là 13.688.036.077 đồng Việt Nam. Theo cam kết ba bên ký ngày 20 tháng 12 năm 2009, tài sản đảm bảo này được bảo lãnh bởi bà Trần Thị Hoài Anh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

Cam kết hỗ trợ khách hàng (tiếp theo)

Theo hợp đồng cho vay ký ngày ngày 12 tháng 2 năm 2010 với Công ty Cổ phần Mai Sơn, một khách hàng của Công ty. Công ty đồng ý cho Công ty Cổ phần Mai Sơn vay 3.750.000 đô la Mỹ với mục đích hỗ trợ kinh doanh, trong đó 2.000.000 đô la Mỹ hỗ trợ mua hàng hóa và 1.750.000 đô la Mỹ hỗ trợ thi công nội thất. Khoản cho vay này sẽ được chuyển tới Công ty Mai Sơn bằng đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng BIDV tại ngày chuyển tiền. Kỳ hạn của khoản cho vay hỗ trợ mua hàng hóa và thi công nội thất lần lượt là 36 tháng và 50 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 26 tháng 3 năm 2010. Lãi suất cho vay là 12,5%/năm và được điều chỉnh để đảm bảo rằng lãi suất không thấp hơn lãi suất trần cho vay của Ngân hàng Thương mại Việt Nam Thịnh Vượng ("VPBank") (tên trước đây là "Ngân hàng Thương mại Cổ phần Các doanh nghiệp Ngoài quốc doanh"). Tại 30 tháng 6 năm 2010, số tiền mà Công ty cam kết cho Mai Sơn vay là khoảng 24,5 tỷ đồng Việt Nam (tương đương với 1,32 triệu đô la Mỹ). Khoản vay này được đảm bảo bởi 2 triệu cổ phần của ông Trịnh Xuân Vỹ và bà Phạm Thị Mai Sơn trong công ty Cổ phần Mai Sơn theo hợp đồng cầm cố số 01CC/MS-HĐ ký ngày 11 tháng 12 năm 2009.

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

Vào ngày 31 tháng 07 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 160m²)
- (ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

39. CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Theo điều khoản của trái phiếu chuyển đổi bằng đồng đô la Mỹ được Công ty phát hành ngày 15 tháng 12 năm 2009, các trái chủ có quyền chuyển đổi các trái phiếu này thành cổ phiếu của Công ty vào bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2010 cho đến hết giờ làm việc của ngày thứ mười trước ngày 15 tháng 12 năm 2014.

Trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 7 năm 2010 đến ngày 25 tháng 8 năm 2010, các trái chủ đã chuyển đổi trái phiếu với mệnh giá 24.500.000 đô la Mỹ thành cổ phiếu của Công ty. Theo đó, 24.500.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi này có giá trị tương đương là 459.987.500.000 đồng Việt Nam, được chuyển đổi thành 7.666.453 cổ phiếu theo giá phát hành là 60.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu.

Việc chuyển đổi này làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty thêm 459.987.500.000 đồng Việt Nam, trong đó tăng vốn cổ phần là 76.664.530.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 7.666.453 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và tăng thặng dư vốn cổ phần là 383.322.970.000 đồng Việt Nam.

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



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng




Mai Hương Nội
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2010