



Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 2 của Năm 2010
Của
Công ty Cổ phần Vincom

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 3
Bảng Cân đối kế toán	4 - 7
Báo cáo Kết quả kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28
<u>Phụ lục:</u>	29 - 31
Báo cáo tài chính tóm tắt (theo mẫu CBTT-03 Thông tư số 38/2007/TT-BTC)	

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Vincom (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 03/05/2002.

Thông tin liên lạc

Địa chỉ: 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: (+84 4) 3974 9999
Fax: (+84 4) 3974 8888
Website: www.vincomjsc.com

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2009 đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Giám đốc

Bà Mai Hương Nội	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Bạch Dương	Phó Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 của Năm 2010.

Xác nhận của Ban Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các báo cáo tài chính; các số kế toán được cập nhật, lưu giữ một cách đầy đủ và phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc tiết kiệm chi phí đầu tư cũng như chi phí hoạt động kinh doanh và bảo vệ an toàn tài sản của Công ty, do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hiện tượng làm tổn thất và thiệt hại đến tài sản của Công ty, cũng như các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2010 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Tổng Giám đốc




Mai Hương Nội - Tổng Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	30/06/2010	01/04/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7,159,682,640,367	6,084,537,761,126
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	957,812,014,310	247,551,018,981
Tiền	111		710,357,254,310	247,551,018,981
Các khoản tương đương tiền	112		247,454,760,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	4,353,051,837,760	4,768,400,428,693
Đầu tư ngắn hạn	121		4,381,875,004,126	4,798,633,288,540
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(28,823,166,366)	(30,232,859,847)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,656,246,678,432	861,913,073,853
Phải thu khách hàng	131	VI.3	181,428,372,985	57,012,513,361
Trả trước cho người bán	132	VI.4	715,638,030,035	481,667,151,021
Phải thu từ các bên liên quan	133	VI.24	556,199,789,144	189,475,805,655
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	VI.5	203,035,971,069	133,757,603,816
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(55,484,802)	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.6	613,360,423	6,237,382,899
Hàng tồn kho	141		1,016,606,505	6,237,382,899
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(403,246,082)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		191,958,749,442	200,435,856,700
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,618,370,358	1,930,528,790
Thuế GTGT được khấu trừ	152		36,532,876,508	46,413,586,549
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	248,137,776
Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.7	152,807,502,576	151,843,603,585
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10,078,397,189,741	8,451,225,359,961
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5,788,931,854,558	5,779,409,071,378
Tài sản cố định hữu hình	221	VI.8	63,716,182,703	36,432,297,499
- Nguyên giá	222		84,883,486,469	54,854,261,965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,167,303,766)	(18,421,964,466)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	VI.9	471,074,392,768	473,621,259,669
- Nguyên giá	228		482,689,775,697	482,537,764,982
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11,615,382,929)	(8,916,505,313)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.10	5,254,141,279,087	5,269,355,514,210
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.11	1,728,807,756,722	525,435,733,999
- Nguyên giá	241		1,814,494,073,471	600,084,302,715
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(85,686,316,749)	(74,648,568,716)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2,171,170,767,369	1,730,448,044,062

Đầu tư vào công ty con	251	VI.12	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VI.13	1,575,444,844,025	878,659,729,847
Đầu tư dài hạn khác	258	VI.14	597,290,683,135	956,828,314,215
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(1,564,759,791)	(105,040,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		306,920,455,116	330,786,923,561
Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.15	283,799,836,100	322,767,822,372
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11,005,330,952	8,014,101,189
Tài sản dài hạn khác	268	VI.16	12,115,288,064	5,000,000
Lợi thế thương mại	269	VI.15	82,566,355,976	85,145,586,961
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		17,238,079,830,108	14,535,763,121,087

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	30/06/2010	01/04/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		12,053,706,387,379	10,616,306,005,424
I. Nợ ngắn hạn	310		1,389,173,644,854	1,008,992,301,330
Vay và nợ ngắn hạn	311	VI.17	94,200,000,000	10,000,000,000
Phải trả người bán	312		286,028,117,702	60,142,358,401
Người mua trả tiền trước	313		71,852,222,011	1,839,961,402
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.18	256,118,709,687	251,258,652,484
Phải trả người lao động	315		5,572,159,861	5,152,071,477
Chi phí phải trả	316	VI.19	282,846,820,999	409,907,570,346
Phải trả các bên liên quan	317	VI.24	74,171,749,357	231,615,340,400
Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	VI.20	318,383,865,238	39,076,346,820
II. Nợ dài hạn	330		10,664,532,742,524	9,607,313,704,094
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	VI.21	218,847,720,501	107,700,125,266
Vay và nợ dài hạn	334	VI.22	10,417,256,168,564	9,361,278,930,088
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		26,846,892,323	136,640,382,500
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,581,961,136	1,694,266,240
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3,432,378,248,754	2,112,497,592,565
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	3,432,378,248,754	2,112,497,592,565
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3,605,466,600,000	1,996,272,380,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		806,210,850,000	773,354,590,000
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(1,081,400,333,713)	(1,898,164,733,713)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(44,036,039,332)	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		1,762,837,618	1,762,837,619
Quỹ dự phòng tài chính	418		1,762,837,618	1,762,837,619
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		142,611,496,563	1,237,509,681,040
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	490		1,751,995,193,975	1,806,959,523,098
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		17,238,079,830,108	14,535,763,121,087

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	30/06/2010	01/04/2010
Tài sản thuê ngoài	001		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ	002		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
Ngoại tệ các loại	007		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

Hà nội, ngày 15 tháng 08 năm 2010

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Mai Hương Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6 tháng 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	6 tháng 2010	6 tháng 2009	Quý II '2010	Quý II '2009
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VII.1	287,632,782,214	130,687,128,310	183,273,552,648	69,573,926,672
Các khoản giảm trừ	02	VII.1				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VII.1	287,632,782,214	130,687,128,310	183,273,552,648	69,573,926,672
Giá vốn hàng bán	11	VII.2	82,998,131,695	32,622,520,653	56,102,936,201	19,351,151,208
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		204,634,650,519	98,064,607,657	127,170,616,447	50,222,775,464
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	482,485,061,295	169,720,512,018	304,499,955,603	102,683,183,941
Chi phí tài chính	22	VII.4	411,059,021,205	127,196,907,295	259,713,184,686	61,879,044,393
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		282,704,163,302	113,729,300,671	146,583,015,013	56,176,748,924
Chi phí bán hàng	24	VII.5	8,851,159,734	3,763,643,165	1,771,453,475	1,917,015,978
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.6	80,054,523,723	50,718,631,619	41,666,651,187	18,738,007,423
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		187,155,007,152	86,105,937,596	128,519,282,702	70,371,891,611
Thu nhập khác	31	VII.7	69,685,135,180	2,422,113,231	5,347,279,999	1,937,281,866
Chi phí khác	32	VII.8	65,048,831,912	2,860,717,259	6,382,059,840	2,823,015,765
Lợi nhuận khác	40		4,636,303,268	-438,604,028	-1,034,779,841	-885,733,899
Lợi nhuận trong các cty liên kết	45		-18,486,605,814	-7,805,859,579	-10,488,235,321	-7,757,596,475
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		173,304,704,606	77,861,473,989	116,996,267,540	61,728,561,237
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9	27,960,459,314	19,163,740,622	9,865,976,124	13,248,561,124
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.10				
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		122,198,870,796	58,697,733,367	83,984,916,919	48,480,000,113
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-16,498,199,469	-6,933,272,333	-21,385,517,280	-5,588,055,718
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông c.ty mẹ	62		138,697,070,265	65,631,005,700	105,370,434,199	54,068,055,831
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	414	474	315	495

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền

CÔNG TY Cổ phần VINCOM
Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2010

CÔNG TY Cổ phần VINCOM
CƠ QUAN Tổng Giám đốc



MAI HƯƠNG NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
6 tháng 2010

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Ghi chú	6 tháng 2010	6 tháng 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(951,032,015,962)	86,651,730,021
1. Lợi nhuận trước thuế		173,304,704,606	61,728,561,237
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định		25,901,156,899	11,138,507,966
Các khoản dự phòng		(103,927,621,690)	3,464,905,236
(Lãi)/lỗ thanh lý tài sản cố định		(1,993,381,955)	311,542,976
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện			1,158,817,033
(Lãi)/lỗ từ thanh lý khoản đầu tư		(48,558,314,337)	(66,919,471,283)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết		18,486,605,814	7,805,859,579
Chi phí lãi vay		282,704,163,302	113,729,300,671
Thu nhập lãi vay		(268,429,334,194)	(95,320,487,652)
Khấu hao lợi thế thương mại		5,158,461,974	6,586,299,660
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD		82,646,440,419	43,683,835,423
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(641,180,088,892)	173,156,542,860
(Tăng)/giảm hàng tồn kho		13,789,668,767	22,390,018,872
Tăng/(giảm) các khoản phải trả		243,201,822,281	193,060,204,217
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)			
(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(28,325,514,620)	2,147,899,472
Tiền lãi vay đã trả		(580,297,056,190)	(352,914,166,668)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(28,358,426,955)	(14,661,709,072)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12,508,860,772)	19,789,104,917
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(2,231,640,910,018)	(288,864,862,461)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2,568,843,392,661)	(541,599,241,071)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các đơn vị khác		420,500,000,000	
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		121,535,508,062	512,492,976
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1,478,847,006,995)	(60,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2,198,110,524,804	576,833,670,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(768,210,847,955)	(337,464,466,161)
Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		(300,004,800,000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(117,037,000,749)	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		261,156,105,476	72,852,681,795
Tiền chi đặt cọc ngắn hạn cho mục đích đầu tư			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		2,713,545,612,358	184,305,404,678
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1,642,050,480,000	
Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		1,497,064,326,615	817,000,474,068
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu,		816,764,400,000	(10,695,069,390)
mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		(242,288,185,273)	(622,000,000,000)
Tiền chi trả nợ gốc vay		(1,199,747,240,000)	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		199,701,831,016	
Góp vốn của các cổ đông thiểu số		(469,127,313,622)	(17,907,727,762)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1,426,939,327,932	26,847,972,877
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		957,812,014,310	8,940,245,115
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		0	0

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2010

Tổng Giám đốc



Mai Hương Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 của Năm 2010

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 . Thông tin doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Vincom (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam) (“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, và các Giấy phép điều chỉnh sau:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 1
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 2
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 3
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 4
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 5
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 6
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 7
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 8
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 9
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 10
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 11
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 12
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 13
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 14
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 15
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 16
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 17
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 18

Ngày đăng ký thay đổi

Ngày 04 tháng 03 năm 2003
Ngày 20 tháng 01 năm 2004
Ngày 29 tháng 10 năm 2004
Ngày 10 tháng 12 năm 2004
Ngày 07 tháng 02 năm 2005
Ngày 15 tháng 08 năm 2005
Ngày 24 tháng 02 năm 2006
Ngày 20 tháng 03 năm 2006
Ngày 03 tháng 04 năm 2006
Ngày 25 tháng 12 năm 2006
Ngày 15 tháng 02 năm 2007
Ngày 23 tháng 04 năm 2007
Ngày 22 tháng 06 năm 2007
Ngày 14 tháng 08 năm 2007
Ngày 09 tháng 04 năm 2008
Ngày 22 tháng 04 năm 2009
Ngày 02 tháng 10 năm 2009
Ngày 12 tháng 05 năm 2010

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng và dịch vụ giải trí tại tòa nhà Vincom và các ngành nghề khác theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Tên Công ty được đổi từ Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam thành Công ty Cổ phần Vincom theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7. Vốn điều lệ của Công ty được tăng từ 313.500.000.000 đồng Việt Nam lên 600.000.000.000 đồng Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11.

Vào ngày 3 tháng 7 năm 2007, Công ty đã thực hiện thành công đợt chào bán 20.000.000 cổ phần phổ thông ra công chúng lần đầu (“IPO”). Sau khi thực hiện đợt chào bán lần đầu ra công chúng, tổng số vốn điều lệ của Công ty tăng lên 800.000.000.000 đồng Việt Nam.

Từ ngày 19 tháng 9 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh 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. □

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 1.199.831.560.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 1.996.272.380.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.599.279.120.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 18.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Tp Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại PFV (Công ty "PFV")

Công ty PFV 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 0102022275 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 9 năm 2005 và sau đó được chuyển đổi thành Công ty CP đầu tư và thương mại PFV theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103025765 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2008. Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty PFV là xây dựng, cho thuê và bán tòa nhà văn phòng và căn hộ cao cấp. Địa chỉ đăng ký của Công ty PFV đặt tại 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 74,41% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động số 70/UBCK-GP ngày 10 tháng 12 năm 2007 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán. Địa chỉ đăng ký của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom đặt tại tầng 4, Tòa nhà Tòa nhà Vincom, số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty CP Vincom nắm 75% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc Hoàng Gia (Công ty "Royal city")

Công ty Royal city là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 6 năm 2009. Vốn điều lệ của Công ty là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Royal city là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi,... Địa chỉ đăng ký của Công ty Royal city đặt tại số 74 đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 51% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Hải Phòng (Công ty "Haiphong Land Jsc")

Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Hải Phòng là một công ty cổ phần mới được chuyển đổi từ Công ty CP XNK nông sản thực phẩm chế biến Hải Phòng theo Giấy phép kinh doanh số 0203000675 thay đổi lần thứ 5 ngày 21/02/2008 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp. Vốn điều lệ của công ty là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và đầu tư, cho thuê máy móc, thiết bị công trình hoạt động thể thao. Địa chỉ đăng ký của Công ty đặt tại 4 Lê Thánh Tôn, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Công ty CP Vincom nắm 49% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này. Công ty PFV (1 công ty con của công ty Vincom) nắm 41% phần vốn chủ sở hữu của công ty con này.

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Sài Đồng (Công ty "SaiDong Urban Jsc")

Công ty Saidong Urban là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009. Vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Saidong Urban là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống,... Địa chỉ đăng ký của Công ty Saidong urban đặt tại số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 51% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Bất động sản Viettronics

Công ty TNHH Bất động sản Viettronics là một công ty TNHH 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. Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống,... Địa chỉ đăng ký của Công ty BDS Viettronic đặt tại số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 64% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển Thiên An

Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển 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 TP Hà Nội cấp ngày 01 tháng 04 năm 2008, sửa đổi lần 7 ngày 22.03.2010. Vốn điều lệ của Công ty là 1.200.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh khu du lịch sinh thái và các dịch vụ liên quan,... Địa chỉ đăng ký của Công ty CP Thiên An đặt tại 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Công ty nắm 49% vốn chủ sở hữu trong công ty con này và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc Hoàng Gia (một công ty con của Công ty) nắm 25% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần nhóm đầu tư May Mẫn

Công ty Cổ phần nhóm đầu tư May Mắn 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 Hoà cấp ngày 07 tháng 09 năm 2006. Vốn điều lệ của Công ty là 1.200.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, tư vấn tài chính ngân hàng, buôn bán hàng nông lâm hải sản, môi giới xúc tiến tài chính thương mại, tư vấn phát triển thâm nhập thị trường, khảo sát điều tra về kinh tế thị trường,... Địa chỉ đăng ký của Công ty Nhóm đầu tư May Mắn đặt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà. Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại PFV (một công ty con của Công ty) nắm 25% vốn chủ sở hữu trong công ty con này và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển địa ốc Hoàng Gia (một công ty con của Công ty) nắm 41% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội là một công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy phép số 0103022741 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 06 tháng 03 năm 2008, sửa đổi lần 5 ngày 29.09.2009, vốn đăng ký là 500.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính là đầu tư, xây dựng và kinh doanh văn phòng, căn hộ cho thuê và bán. Trụ sở đăng ký tại 9 Đào Duy Anh, Phường Liên, phường Đồng Đa, Hà Nội. Công ty Cổ phần Vincom nắm giữ 44.15% vốn chủ sở hữu trong công ty con này, công ty Cổ phần Nhóm đầu tư May Mắn (một công ty con của Công ty) nắm giữ 11.80% vốn chủ sở hữu trong công ty con này

Công ty Cổ phần bất động sản Xavinco

Công ty Cổ phần bất động sản Xavinco là một công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy phép số 0104644263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 05 năm 2010, vốn đăng ký là 60.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản và các loại dịch vụ có liên quan. Trụ sở đăng ký tại 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Công ty Cổ phần Vincom nắm giữ 57% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

...

II . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1 . Kỳ kế toán năm: Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 năm dương lịch.
- 2 . Đơn vị tiền tệ: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Chế độ kế toán áp dụng

Tất cả các Công ty trong Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vincom, là công ty mẹ, và các công ty con. Các báo cáo tài chính của công ty con được lập cùng kỳ với báo cáo của công ty mẹ và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Công ty đã lập các bút toán điều chỉnh để phản ánh ảnh hưởng, nếu có, của các khác biệt về chính sách kế toán.

Số dư các tài khoản và các giao dịch nội bộ, bao gồm các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này, được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ toàn bộ trừ khi có dấu hiệu giảm giá trị của tài sản được chuyển giao.

Các công ty con được hợp nhất từ ngày mua, là ngày mà Công ty nắm quyền kiểm soát, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày quyền kiểm soát đó chấm dứt. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của công ty con nhằm thu lợi ích từ hoạt động này.

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

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

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

4 . Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tất cả các công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Tiền và 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.

2 . Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3 . Hàng tồn kho

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

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

4 . Tài sản cố định

Tài sản cố định 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 vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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:

- Phương tiện vận tải	8	năm
- Tài sản cố định khác	3-10	năm

5 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

6 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

- Quyền sử dụng đất	45 - 47	năm
- Tài sản cố định khác	9 - 10	năm

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

Khi thanh lý hoặc bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

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

7 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa được mô tả trong đoạn tiếp theo.

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

8 . Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất trả trước và các chi phí khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm. Các khoản này 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.

9 . Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn không phải cho công ty con, công ty liên doanh, liên kết 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 năm.

10 . Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

11 . Các nghiệp vụ ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty, VND, được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá theo tỉ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

12 . 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.

13 . Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần giá trị ròng từ hoạt động kinh doanh và phần giá trị thuần của tài sản thuần của các công ty con tính trên cổ phần không do Công ty mẹ nắm giữ.

14 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất:

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang 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.

15 . Thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế 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 năm.

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.

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

16 . Bên liên quan

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

V. THÔNG TIN BÁO CÁO BỘ PHẬN

	Cho năm tài chính kết thúc 30/06/2010	Hoạt động kinh doanh bất động sản (VNĐ)	Dịch vụ tài chính và hoạt động khác (VNĐ)	Điều chỉnh và loại trừ (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
Doanh thu					
Doanh thu cho bên thứ 3	271,926,738,910		15,706,043,304		287,632,782,214
Doanh thu nội bộ	6,230,639,939			(6,230,639,939)	
1 Tổng doanh thu	278,157,378,849		15,706,043,304	(6,230,639,939)	287,632,782,214
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Khấu hao và khấu trừ	19,857,785,208		6,509,615,731		26,367,400,939
Phần được hưởng từ công ty liên kết	(16,966,346,333)		(1,520,259,481)		(18,486,605,814)
2 Thu nhập trước thuế theo bộ phận	104,901,455,815		-3,022,791,298	71,426,040,090	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
3 Tổng tài sản	11,443,876,692,688		541,825,776,286	5,252,377,361,133	17,238,079,830,107
4 Tổng nợ phải trả	874,744,763,250		64,395,813,245	11,114,565,810,883	12,053,706,387,378
1 Doanh thu nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất					
2 <u>Lợi nhuận của từng bộ phận không bao gồm:</u>					71,426,040,090 VNĐ
Doanh thu tài chính					482,485,061,295 VNĐ
Chi phí tài chính					(411,059,021,205) VNĐ
3 <u>Tài sản từng bộ phận không bao gồm :</u>					5,252,377,361,133 VNĐ
Lợi thế thương mại					82,566,355,976 VNĐ
Tài sản thuế hoãn lại					11,005,330,952 VNĐ
Các khoản đầu tư ngắn hạn					4,325,301,568,415 VNĐ
Lãi nhận được từ các bên liên quan					547,927,074,856 VNĐ
Các khoản đầu tư dài hạn					98,336,240,209 VNĐ
Các khoản phải thu khác					187,240,790,725 VNĐ
4 <u>Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm:</u>					11,114,565,810,882 VNĐ

Các khoản vay chịu lãi dài hạn	10,417,256,168,564 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	242,632,425,271 VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn	94,200,000,000 VNĐ
Các khoản phải trả khác	333,630,324,724 VNĐ
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26,846,892,323 VNĐ

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

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2010	01/04/2010			
Tiền	710,357,254,310	247,551,018,981			
Các khoản tương đương tiền	247,454,760,000				
Cộng	957,812,014,310	247,551,018,981			
2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/2010	01/04/2010			
Các khoản cho vay các cổ đông và các công ty nhận vốn đầu tư	2,433,492,782,535	2,113,651,035,203			
Các khoản cho vay khác	489,610,000,000	1,123,498,109,134			
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	600,000,000,000	950,000,000,000			
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	858,772,221,591	611,484,144,203			
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(28,823,166,366)	(30,232,859,847)			
Cộng	4,353,051,837,760	4,768,400,428,693			
3 . Phải thu của khách hàng	30/06/2010	01/04/2010			
Phải thu cho thuê văn phòng	98,187,187	940,940,971			
Phải thu cho thuê siêu thị	51,523,384,731	16,106,425,623			
Phải thu trông xe	10,240,000	74,383,747			
Phải thu từ chuyển nhượng căn hộ					
Phải thu khác	687,712,682	715,078,492			
Phải thu của nhà đầu tư	129,108,848,385	39,175,684,528			
Cộng	181,428,372,985	57,012,513,361			
Chỉ tiêu phải thu nhà đầu tư là khoản phải thu phát sinh từ công ty CK Vincom hợp nhất vào BCTC công ty mẹ		0			
4 . Trả trước cho người bán	30/06/2010	01/04/2010			
Trả trước cho người bán	715,638,030,035	481,667,151,021			
Cộng	715,638,030,035	481,667,151,021			
5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2010	01/04/2010			
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn & từ cho vay khác	187,240,790,725	29,484,133,873			
Phải thu khác	15,795,180,344	104,273,469,943			
	203,035,971,069	133,757,603,816			
		-0			
6 . Hàng tồn kho	30/06/2010	01/04/2010			
Thép xây dựng cho Dự án Eden		306,039,157			
Nguyên liệu, vật liệu khác	844,658,389	5,682,195,944			
Công cụ dụng cụ	171,948,116	249,147,798			
Hàng hoá đang đi đường					
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang					
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-403,246,082				
Cộng	613,360,423	6,237,382,899			
7 . Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2010	01/04/2010			
Tạm ứng cho nhân viên	152,092,645,826	151,822,603,585			
Phải thu khác	714,856,750	21,000,000			
Cộng	152,807,502,576	151,843,603,585			
8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý & khác	Tổng cộng
Nguyên giá					

Số đầu kỳ	2,636,363,636	9,472,372,225	15,025,314,162	27,720,211,942	54,854,261,965
Mua sắm mới		28,794,060,481	82,075,454	1,177,828,569	30,053,964,504
Thanh lý				(24,740,000)	(24,740,000)
...					
Số cuối kỳ	2,636,363,636	38,266,432,706	15,107,389,616	28,873,300,511	84,883,486,469
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	502,164,503	4,880,700,812	4,564,196,720	8,474,902,431	18,421,964,466
Khấu hao trong kỳ	125,541,126	403,467,107	956,660,711	1,274,006,802	2,759,675,746
Điều chỉnh giảm KH				(14,336,446)	(14,336,446)
Số cuối kỳ	627,705,629	5,284,167,919	5,520,857,431	9,734,572,787	21,167,303,766
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	2,134,199,133	4,591,671,413	10,461,117,442	19,245,309,511	36,432,297,499
Số cuối kỳ	2,008,658,007	32,982,264,787	9,586,532,185	19,138,727,724	63,716,182,703

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất & khác	Phần mềm quản lý	Nhãn hiệu hàng hóa	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	474,812,892,421	7,724,872,561		482,537,764,982
Đầu tư trong kỳ		172,656,751		172,656,751
Điều chỉnh khi hợp nhất		-20,646,036		-20,646,036
Số cuối kỳ	474,812,892,421	7,876,883,276		482,689,775,697
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	6,288,376,333	2,628,128,980		8,916,505,313
Khấu hao trong kỳ	2,336,043,417	362,834,199		2,698,877,616
Số cuối kỳ	8,624,419,750	2,990,963,179		11,615,382,929
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	468,524,516,088	5,096,743,581		473,621,259,669
Số cuối kỳ	466,188,472,671	4,885,920,097		471,074,392,768

10. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2010	01/04/2010
Dự án xây dựng các tòa nhà tại Tp Hồ Chí Minh	3,465,737,483,037	3,832,531,016,946
Chi phí cho dự án Xavinco	50,000,000,000	
Chi phí cho dự án Royal city	736,220,262,225	654,938,719,223
Chi phí cho dự án Eco city	918,004,776,596	696,581,583,463
Chi phí cho dự án Sài Đồng	72,068,100,000	72,068,100,000
Vincom Hải Phòng Plaza	8,702,045,390	10,159,390,454
Chi phí chuẩn bị Dự án khu sinh thái và sân golf Long Biên	1,034,307,362	1,034,307,362
Chi phí chuẩn bị dự án Yên Phú Hà Tây	1,420,144,690	1,420,144,690
Một số chi phí khác	954,159,787	622,252,072
Cộng	5,254,141,279,087	5,269,355,514,210

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	136,448,739,753	349,053,113,408	114,582,449,554	600,084,302,715
Đầu tư trong kỳ	508,637,259,671	665,047,289,636	40,725,221,449	1,214,409,770,756
Điều chỉnh giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	645,085,999,424	1,014,100,403,044	155,307,671,003	1,814,494,073,471
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	5,369,143,995	22,768,046,645	46,511,378,076	74,648,568,716
Khấu hao trong kỳ	1,773,097,687	4,946,857,749	4,317,792,597	11,037,748,033
Điều chỉnh giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	7,142,241,682	27,714,904,394	50,829,170,673	85,686,316,749
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	131,079,595,758	326,285,066,763	68,071,071,478	525,435,733,999
Số cuối kỳ	637,943,757,742	986,385,498,650	104,478,500,330	1,728,807,756,722

Bất động sản đầu tư của Công ty là Tòa nhà Vincom City Towers, bao gồm khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê (Tòa tháp B) tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội.

12 . Đầu tư vào công ty con

	30/06/2010	01/04/2010
Cộng		

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

	30/06/2010	01/04/2010
Công ty TM đầu tư liên kết Đại toàn cầu (MGC)	68,219,160,224	69,647,855,463
Công ty CP bất động sản Ngọc Việt	297,156,310,673	164,544,935,927
Công ty CP du lịch VN tại TPHCM	252,920,942,529	200,640,352,683
Công ty TNHH bề tông ngoại thương	11,310,152,581	11,110,460,329
Công ty CP nhóm đầu tư may mắn	520,545,882,657	
Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội an	222,955,199,983	225,673,355,000
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển Thiên An		4,800,000,000
Công ty CP PCM	11,663,194,281	10,961,161,968
Công ty CP thể giới giải trí	5,466,030,113	5,758,030,247
Công ty CP PT & DV Vincharm	185,207,970,984	185,523,575,231
Cộng	1,575,444,844,025	878,659,726,848

14 . Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2010	01/04/2010
Tạm ứng cho dự án Hoàng Cầu	5,320,856,363	5,320,856,363
Trái phiếu phường Lê Đại Hành	1,000,000	1,000,000
Công ty CP truyền thông thanh niên	12,400,000,000	12,400,000,000
Tạm ứng đầu tư cho dự án 235 Nguyễn Trãi	17,500,000,000	17,500,000,000
Tạm ứng đầu tư cho dự án Nguyễn Văn Huyền	54,000,000,000	54,000,000,000
Công ty cổ phần điện tử Đồng Đa	26,460,980,000	26,160,680,000
Đầu tư vào Cty DVTH và đư Hà Nội	87,500,000,000	87,500,000,000
Đầu tư vào Công điện tử HN	150,000,000,000	150,000,000,000
Cho vay Công ty Mai Sơn	63,287,152,002	19,620,272,002
Cho vay Công ty Global Link	47,491,212,720	12,838,140,000
Cho vay Công ty Việt Thái	129,849,482,050	78,607,365,850
Đầu tư mua Cty CP Đầu tư DL Vinpearl Land		492,880,000,000
Đầu tư mua Cty CP BDS Tây Tăng Long	480,000,000	
Đầu tư mua Cty CP Đầu tư 8/3 (Nam HN)	3,000,000,000	
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	(1,564,759,791)	
Cộng	595,725,923,344	956,828,314,215

15 . Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2010	01/04/2010
Phí phát hành trái phiếu Công ty	150,866,470,495	197,131,225,797
Chi phí thuê đất trả trước	113,404,168,810	114,014,861,176
Chi phí trả trước dài hạn khác	19,529,196,796	11,621,735,399
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty CP ĐT & T PFV	87,430,655,934	99,159,935,355
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm	(5,142,979,761)	(14,300,769,301)
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty CP chứng khoán Vincom	294,162,013	294,162,013
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm	(15,482,211)	(7,741,106)
Cộng	366,366,192,076	407,913,409,334

16 . Tài sản dài hạn khác

	30/06/2010	01/04/2010
Tài sản dài hạn khác	12,115,288,064	5,000,000
Cộng	12,115,288,064	5,000,000

17 . Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2010	01/04/2010
Vay ngân hàng Đại Á (LS: 16%/năm, ngày đáo hạn 02/07/10)	94,200,000,000	
Vay Handico (LS 15%/năm, ngày đáo hạn: 26/04/2010)		10,000,000,000
Cộng	94,200,000,000	10,000,000,000
18 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
	30/06/2010	01/04/2010
Thuế GTGT	7,098,555,375	822,654,911
Thuế Thu nhập cá nhân	-99,443,507	1,038,822,900
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	242,632,425,271	249,334,535,904
Các loại thuế khác	6,487,172,547	62,638,769
Cộng	256,118,709,686	251,258,652,484
19 . Chi phí phải trả		
	30/06/2010	01/04/2010
Lãi trái phiếu dự chi	265,411,164,567	358,881,752,844
Trích trước các khoản chi phí khác	17,435,656,432	51,025,817,502
Cộng	282,846,820,999	409,907,570,346
20 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	30/06/2010	01/04/2010
Bảo hiểm xã hội, y tế phải nộp	383,936,385	-4,656,187
Doanh thu nhận trước (thực hiện trong 12 tháng tới)	22,711,397,134	22,264,483,188
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	13,601,594,521	6,078,478,204
Đặt cọc mua căn hộ	194,496,594,237	
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	87,190,342,961	10,738,041,615
Cộng	318,383,865,238	39,076,346,820
21 . Các khoản phải trả dài hạn khác		
	30/06/2010	01/04/2010
Doanh thu nhận trước (thực hiện sau 12 tháng tới)	109,551,425,771	
Doanh thu nhận trước (thực hiện trong 12 tháng tới)	-22,711,397,134	
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả sau 12 tháng tới)	145,609,286,385	94,160,959,172
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	-13,601,594,521	13,539,166,094
Các khoản phải trả khác		
Cộng	218,847,720,501	107,700,125,266
22 . Các khoản vay và nợ dài hạn		
	30/06/2010	01/04/2010
Trái phiếu dài hạn	7,465,457,600,000	6,304,400,000,000
Vay trung hạn	2,951,798,568,564	3,056,878,930,088
Cộng	10,417,256,168,564	9,361,278,930,088

1. Trái phiếu dài hạn là số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo đúng mệnh giá cho các nhà đầu tư. Bao gồm:

- Các trái phiếu huy động nguồn vốn cho việc xây dựng Cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm tại thành phố Hồ Chí Minh và các dự án khác bao gồm:
 - + Trái phiếu 1 có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012 và có mức lãi suất 10,3%/năm.
 - + Trái phiếu 2 có mệnh giá là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn ngày 02 tháng 5 năm 2013, có mức lãi suất năm thứ nhất là 16%/năm, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.
 - + Trái phiếu 3 có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn ngày 18 tháng 12 năm 2012, có mức lãi suất năm thứ nhất là 14,5%/năm, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.
 - + Trái phiếu chuyển đổi quốc tế có mệnh giá 97.900.000 Đô la Mỹ (tương đương 1.815.457.600.000 đồng Việt Nam), phát hành ngày 16 tháng 12 năm 2009, đáo hạn ngày 16 tháng 12 năm 2014, có lãi suất 6%/năm
 - + Trái phiếu 5 có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn ngày 11/05/2015, có lãi suất năm thứ nhất là 16%, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.
- Trái phiếu huy động nguồn vốn cho việc thực hiện dự án của công ty PFV là trái phiếu có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn sau 3 năm kể từ ngày phát hành, có mức lãi suất năm thứ nhất là 12,5%, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi. Trái phiếu này được phát hành nhiều đợt và đã phát hành thành công đợt 1+2+3 với giá trị là 650.000.000.000 đồng.

2. Các khoản vay trung hạn:

- Khoản vay dài hạn ngân hàng BIDV 1.080.198.568,564 đồng, thời hạn vay 10 năm, lãi suất thả nổi, khoản vay này phục vụ cho việc thực hiện dự án tại TP HCM.
- Khoản huy động nguồn vốn cho việc thực hiện dự án của công ty BDS thành phố Hoàng Gia là khoản vay của công ty CP Vinpearland có giá trị là 1.871.600.000.000 đồng Việt Nam, vay ngày 14 tháng 10 năm 2009, thời hạn vay 3 năm, có mức lãi suất năm thứ nhất là 13.2%, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.

23 . Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Mua lại Cp ngân quĩ	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	1,996,272,380,000	773,354,590,000	(1,898,164,733,713)	1,195,480,815,121	2,066,943,051,408
Biến động trong kỳ	1,609,194,220,000	32,856,260,000	816,764,400,000	-32,329,512,920	2,426,485,367,080
Lãi trong năm				138,697,070,266	138,697,070,266
Chia cổ tức				-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)	102,101,132,467	3,432,378,248,754

Biến động trong kỳ bao gồm:

- Giảm chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ là 32.329.512.920 đồng

24 . Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phát sinh trong kỳ (VND)
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng Thu lãi vay Lãi vay thu được từ ủy thác đầu tư	2,785,602,094 (153,708,369,318) (581,325,125)
Phạm Nhật Vượng	Thành viên HĐQT Vincom	Khoản cho vay Lãi vay được hưởng Gốc vay đã trả Lãi vay đã trả Bán cổ phiếu của VIC	(330,000,000,000) (2,839,375,000) 330,000,000,000 2,839,375,000 (171,674,300,000)
Phạm Thị Tuyết Mai	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Trả lãi vay	(352,333,333)
Hoàng Văn Sơn	Thành viên HĐQT của Nam HN và Royal	Trả tiền mua căn hộ PFV Cổ tức được chia	(2,970,150,794) 19,089,000,000
Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT của Công ty Thiên An	Lãi vay được hưởng Thu hồi gốc vay Thanh toán lãi vay	203,333,300 (40,000,000,000) (10,000,000)
Nguyễn Thị An Hà	Thành viên HĐQT của LIG	Cổ tức được chia	10,100,000,000
Phạm Thiều Hoa	Thành viên HĐQT của Công ty Royal	Trả tiền mua căn hộ PFV	(5,218,118,859)
Võ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT của PFV	Cổ tức từ lợi nhuận của PFV	10,100,000,000
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Lãi vay được hưởng Đặt cọc thuê gian hàng Thu lãi vay Thu hồi gốc vay Cổ tức được chia	5,275,892,078 (189,600,000) (5,265,197,777) (175,410,000,000) 17,170,000,000

Phan Thu Hương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Lãi vay được hưởng Thu lãi vay Thu gốc vay Trả tiền mua căn hộ PFV	5,367,206,077 1,884,959,258 (8,551,625,925) (99,602,511)
Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Thu hồi gốc vay Lãi vay được hưởng Thu lãi vay	(72,000,000,000) 440,666,600 (4,378,416,000)
Vũ Đức Thế	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Lãi vay được hưởng Thanh toán lãi vay Thanh toán gốc vay	1,331,116,300 (24,156,023,500) (208,863,976,500)
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng Thu hồi gốc vay	7,617,289,000 (30,000,000,000)
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng Thu hồi gốc vay	6,599,496,900 (13,700,000,000)
Phạm Thy Thơ	Thành viên HĐQT của Thiên An	Lãi vay được hưởng Phải thu tiền mua cổ phiếu Thiên An Thanh toán tiền mua cổ phiếu Thiên An Thu hồi gốc vay Thu hồi lãi vay	96,179,900 (4,800,000,000) 4,800,000,000 (18,905,060,600) (6,774,939,400)
Trần Hoài An	Tổng giám đốc Sài Đồng	Trả tiền mua căn hộ PFV	(7,261,334,847)
Vũ Tuyết Hằng	Phó giám đốc Vincom	Trả tiền mua căn hộ PFV	(2,872,934,850)
Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên gia đình Công ty May Mắn	Trả tiền mua căn hộ PFV	(18,402,442,699)
Công ty CP đầu tư và phát triển Sinh Thái	Cổ đông chính của PFV	Lãi vay được hưởng Góp vốn vào Sài Đồng Cho vay Cổ tức được chia	46,319,444 (95,000,000,000) 95,000,000,000 77,000,000,000
Công ty CP du lịch Việt Nam tại TP HCM	Công ty liên kết	Đầu tư theo HĐ hợp tác kinh doanh Thanh toán khoản chi hộ	77,004,054,679 (106,227,338)
Phạm Minh Anh	Thành \viên BGD Thiên An	Lãi vay được hưởng	155,358,200
Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội an	Công ty liên kết	Khoản cho vay Lãi vay được hưởng Gốc vay đã trả	35,000,000,000 7,227,013,900 (29,200,000,000)
Công ty CP du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Nhượng bán bất động sản Thu tiền nhượng bán bất động sản Lãi vay phải trả Lãi vay đã trả Góp vốn vào Royal Chi phí chi hộ Thanh toán khoản chi hộ	(574,910,884) (29,813,536,041) (62,449,053,300) 83,000,000,000 (14,700,000,000) 6,223,159,052 (3,323,121,961)
Công ty CP PCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ Chi phí thanh toán hộ đã trả Chi phí tư vấn XD phải trả Chi phí tư vấn XD đã trả	420,565,600 (32,608,000) (5,006,249,933) 5,917,132,932

Công ty CP dịch vụ và phát triển Vincharm	Công ty liên kết	Thanh toán phí thuê văn phòng Thuê văn phòng Lãi vay đã trả	(8,000,000,000) 3,869,298,173 63,888,900
Công ty CP thể giới giải trí	Công ty liên kết	Thuê văn phòng Đã trả tiền thuê văn phòng	3,583,376,015 (3,286,515,646)
Công ty CP tập đoàn đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Thanh toán chi phí chi hộ Chi phí chi hộ	(816,623,663) 139,099,280
Công ty điện tử Hà Nội	Cổ đông của Sài Đồng	Góp vốn vào Sài Đồng	(150,000,000,000)
Công ty LIG	Công ty liên kết	Góp vốn vào Nam Hà Nội	(3,500,000,000)
Công ty Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Thanh toán tiền mua xi măng cho nhà CC Tiền mua xi măng	9,521,438,587 (6,913,881,000)
Công ty CP liên kết đại toàn Cầu	Công ty liên kết	Thu hồi gốc vay	427,573,076
Công ty CP Bất động sản Ngọc Việt	Công ty liên kết	Góp vốn vào Nam HN Nhận tiền góp vốn từ Vincom Lãi vay đã nhận	(8,778,823,556) 130,000,000,000 (8,469,902,000)
Nguyễn Hồng Hạnh	Thành viên gia đình của BGD Sài Đồng	Phải thu tiền mua cổ phiếu Thiên An Thanh toán tiền mua cổ phiếu Thiên An	(100,000,000,000) 100,000,000,000

Các khoản phải thu phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (VNĐ)
Công ty CP đầu tư và phát triển Sinh Thái	Cổ đông chính của PFV	Phải thu lãi vay	46,319,444
Công ty CP tập đoàn đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Phải thu khoản bán CP LIG Khoản chi hộ	420,500,000,000 42,703,791
Công ty CP du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Chi phí chi hộ	383,383,931
Công ty CP PCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ Chi trả cho dự án Hồ Thạch Bàn	201,450,534 4,350,256,983
Công ty CP dịch vụ và phát triển Vincharm	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	2,930,284,058
Công ty CP thể giới giải trí	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	992,173,247
Công ty CP Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	Phải thu lãi vay	61,430,236,300
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mẫn	Phải thu lãi vay	15,452,452,500
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Phải thu lãi vay	19,211,111,400
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Phải thu lãi vay	5,641,915,856
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Phải thu lãi vay	19,211,517,400

Vũ Đức Thế	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Phải thu lãi vay	2,770,909,200
Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT của Thiên An	Phải thu lãi vay	2,743,333,000
Phạm Minh Anh	Thành viên BGD Thiên An	Phải thu lãi vay	291,741,500
		Cộng	556,199,789,144

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải trả (VNĐ)
Công ty CP ĐT & TM liên kết Đại Toàn Cầu	Công ty liên kết	Khoản vay không trả lãi	68,219,160,157
Công ty CP du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Phải trả lãi vay	88,000,000
Công ty Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	Phải trả lãi vay	388,760,000
Phạm Thy Thơ	Thành viên hội đồng quản trị của Thiên An	Phải trả khoản gốc thanh toán thừa	5,475,829,200
		Cộng	74,171,749,357

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	Số dư cho vay (VNĐ) Ủy thác đầu tư (VNĐ)
Công ty CPĐT du lịch Vinpearl Hội An	Công ty liên kết	14.2	01/09/2010		177,800,000,000
		11.5	24/12/2010		35,000,000,000
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	11.0	16/09/2010	21 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	13,641,630,682
		7.5	14/10/2010	20 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	23,650,000,000
Phạm Thu Hương	Thành viên HĐQT công ty May mắn	13.3	16/09/2010	2.5 triệu CP Vincom do ông Phạm Nhật Vượng sở hữu	200,000,000,000
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	13.3	30/10/2010	6,1 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Khắc Phương	196,300,000,000
Phạm Minh Anh	Thành viên HĐQT công ty Thiên An	1.0	14/10/2010	21 triệu CP CP tập đoàn đầu tư VN do ông Phạm Nhật Vượng sở hữu	30,900,000,000
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT công ty May mắn	7.5	30/09/2010	15,000,000 CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	160,000,000,000
		13.3	09/10/2010	23 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Khắc Phương	61,000,000,000
Công ty Sinh Thái	Cổ đông công ty PFV	11.5	29/08/2010	Không có tài sản bảo đảm	95,000,000,000
			Cộng		993,291,630,682

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

1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II '2010	Quý II '2009
Tổng doanh thu	181,106,369,417	62,567,865,626
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2,167,183,231	6,886,061,046
- Doanh thu từ hoạt động đầu kinh doanh chứng khoán		120,000,000
- Doanh thu khác	183,273,552,648	69,573,926,672
	Quý II '2010	Quý II '2009
Các khoản giảm trừ		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm trừ doanh thu cho thuê Bất động sản		
	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu thuần	181,106,369,417	62,567,865,626
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	2,167,183,231	6,886,061,046
- Doanh thu từ hoạt động đầu kinh doanh chứng khoán		120,000,000
- Doanh thu khác	183,273,552,648	69,573,926,672

2 . Giá vốn hàng bán

	Quý II '2010	Quý II '2009
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	49,104,115,115	15,496,863,180
Chi phí giá vốn khác	6,998,821,086	3,854,288,028
Cộng	56,102,936,201	19,351,151,208

3 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II '2010	Quý II '2009
Lãi tiền gửi ngân hàng	57,576,499,209	28,139,642,757
Lãi từ các khoản cho vay	82,607,005,453	19,504,211,091
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-5,338,520,662	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	693,757,197	1,783,449,336
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	777,816,000	54,419,471,282
Thu nhập chuyển nhượng vốn góp	48,058,314,337	-1,163,590,525
Thu nhập tài chính khác	120,125,084,070	
Cộng	304,499,955,604	102,683,183,941
Thu nhập tài chính khác là thu nhập từ hoạt động kinh doanh của công ty CP chứng khoán Vincom khi hợp nhất được phân loại lại sang Thu nhập tài chính khác.		

4 . Chi phí tài chính

	Quý II '2010	Quý II '2009
Chi phí lãi vay	145,827,733,079	51,548,856,425
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	13,445,558,001	87,172,684
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		270,392,976
Chi phí phát hành trái phiếu	19,733,825,961	4,530,368,249
Chi phí từ hoạt động đầu tư	91,246,227,466	
Chi phí tài chính khác	-10,540,159,821	5,442,254,059
Cộng	259,713,184,686	61,879,044,393

5 . Chi phí bán hàng & chi phí quản lý Doanh nghiệp

	Quý II '2010	Quý II '2009
Chi phí cho nhân viên	13,224,126,129	9,578,448,853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,894,055,824	7,366,655,736
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,894,833,385	2,516,518,042
Chi phí khác bằng tiền	15,425,089,324	1,193,401,770
Cộng	43,438,104,662	20,655,024,401

6 . Thu nhập khác

	Quý II '2010	Quý II '2009
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	1,807,013,730	25,100,470
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ	2,964,003,231	1,590,549,230

Thu nhập khác	576,263,038	321,632,166
Cộng	5,347,279,999	1,937,281,866
7 . Chi phí khác	Quý II '2010	Quý II '2009
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	120,614,852	
Thanh lý tài sản cố định	5,560,000,000	2,749,366,263
Chi phí khác	701,444,988	73,649,502
Cộng	6,382,059,840	2,823,015,765
8 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý II '2010	Quý II '2009
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9,865,976,124	13,248,561,124
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	9,865,976,124	13,248,561,124
10 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	105,370,434,199	54,068,055,831
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	105,370,434,199	54,068,055,831
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	334,995,175	109,216,882
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	315	495

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2010 cho đến thời điểm lập vào cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2 Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin so với niên độ kế toán trước)

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 đã được Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam (E&Y) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền

Hà nội, ngày 15 tháng 08 năm 2010

Tổng Giám đốc




Mai Hương Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	01/04/2010	30/06/2010
I. Tài sản ngắn hạn	6,084,537,761,126	7,159,682,640,367
Tiền và các khoản tương đương tiền	247,551,018,981	957,812,014,310
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4,768,400,428,693	4,353,051,837,760
Các khoản phải thu ngắn hạn	861,913,073,853	1,656,246,678,432
Hàng tồn kho	6,237,382,899	613,360,423
Tài sản ngắn hạn khác	200,435,856,700	191,958,749,442
II. Tài sản dài hạn	8,451,225,359,961	10,078,397,189,741
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tài sản cố định	5,779,409,071,378	5,788,931,854,558
- Tài sản cố định hữu hình	36,432,297,499	63,716,182,703
- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
- Tài sản cố định vô hình	473,621,259,669	471,074,392,768
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5,269,355,514,210	5,254,141,279,087
Bất động sản đầu tư	525,435,733,999	1,728,807,756,722
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1,730,448,044,062	2,171,170,767,369
Tài sản dài hạn khác	330,786,923,561	306,920,455,116
Lợi thế thương mại	85,145,586,961	82,566,355,976
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	14,535,763,121,087	17,238,079,830,108
III. Nợ phải trả	10,616,306,005,424	12,053,706,387,379
Nợ ngắn hạn	1,008,992,301,330	1,389,173,644,854
Nợ dài hạn	9,607,313,704,094	10,664,532,742,524
IV. Vốn chủ sở hữu	2,112,497,592,565	3,432,378,248,754
Vốn chủ sở hữu	2,112,497,592,565	3,432,378,248,754
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,996,272,380,000	3,605,466,600,000
- Thặng dư vốn cổ phần	773,354,590,000	806,210,850,000
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
- Cổ phiếu quỹ	(1,898,164,733,713)	(1,081,400,333,713)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(44,036,039,332)
- Quỹ đầu tư phát triển	1,762,837,619	1,762,837,618
- Quỹ dự phòng tài chính	1,762,837,619	1,762,837,618
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1,237,509,681,040	142,611,496,563
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
V. Lợi ích của cổ đông thiểu số	1,806,959,523,098	1,751,995,193,975
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	14,535,763,121,087	17,238,079,830,108

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Quý II '2010	Quý II'2009	Chênh lệch	%	6 tháng 2010
Tổng doanh thu	183,273,552,648	69,573,926,672	113,699,625,976	163.42%	287,632,782,214
Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần	183,273,552,648	69,573,926,672	113,699,625,976	163.42%	287,632,782,214
Giá vốn hàng bán	56,102,936,201	19,351,151,208	36,751,784,993	189.92%	82,998,131,695
Lợi nhuận gộp	127,170,616,447	50,222,775,464	76,947,840,983	153.21%	204,634,650,519
Doanh thu tài chính	304,499,955,603	102,683,183,941	201,816,771,662	196.54%	482,485,061,295
Chi phí tài chính	259,713,184,686	61,879,044,393	197,834,140,293	319.71%	411,059,021,205
- Trong đó: Chi phí lãi vay	146,583,015,013	56,176,748,924	90,406,266,089	-	282,704,163,302
Chi phí bán hàng	1,771,453,475	1,917,015,978	(145,562,503)	-7.59%	8,851,159,734
Chi phí QLDN	41,666,651,187	18,738,007,423	22,928,643,764	122.36%	80,054,523,723
Lợi nhuận thuần	128,519,282,702	70,371,891,611	58,147,391,091	82.63%	187,155,007,152
Thu nhập khác	5,347,279,999	1,937,281,866	3,409,998,133	176.02%	69,685,135,180
Chi phí khác	6,382,059,840	2,823,015,765	3,559,044,075	126.07%	65,048,831,912
Lợi nhuận khác	(1,034,779,841)	-885,733,899	(149,045,942)	16.83%	4,636,303,268
Lợi nhuận trong các cty lĩ	(10,488,235,321)	-7,757,596,475	(2,730,638,846)	35.20%	(10,488,235,321)
Lợi nhuận trước thuế	116,996,267,540	61,728,561,237	55,267,706,303	89.53%	173,304,704,606
Chi phí thuế TNDN	33,011,350,620	13,248,561,124	19,762,789,496	149.17%	27,960,459,314
CP thuế TNDN hiện hành	9,865,976,124	13,248,561,124	(3,382,585,000)	-25.53%	27,960,459,314
CP thuế TNDN hoãn lại	23,145,374,496	-	23,145,374,496	-	-
Lợi nhuận sau thuế	83,984,916,919	48,480,000,113	35,504,916,806	73.24%	122,198,870,796
LN sau thuế của CD th.số	(21,385,517,280)	(5,588,055,718)	(15,797,461,562)	282.70%	(16,498,199,469)
LN sau thuế của CD cty m	105,370,434,199	54,068,055,831	51,302,378,368	94.88%	138,697,070,265
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	315	495	-	-	414
Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	-	-	-	-	-

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

- Tổng doanh thu tăng do tăng thêm doanh thu từ hoạt động cho thuê TTTM của công ty PFV và Vincom center HCM
- Giá vốn hàng bán tăng theo doanh thu tuy nhiên tốc độ tăng doanh thu không tương ứng với tốc độ tăng giá vốn
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng từ hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn
- Chi phí tài chính tăng công ty phát hành thêm trái phiếu phục vụ cho các dự án mới của công ty;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do phát sinh thêm các chi phí quản lý liên quan đến việc thực hiện đầu tư các dự án mới. Và chi phí cho đội ngũ quản lý tại Trung tâm thương mại Vincom center
- Thu nhập và chi phí khác tăng do phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng một số tài sản của công ty

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước	Kỳ này
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	58.1%	58.5%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	41.9%	41.5%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	73.0%	69.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	14.5%	19.9%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	0	0
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4.97	3.82
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	6	5
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0.3%	0.7%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	69.7%	42.5%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	2.3%	3.6%

Hà nội, ngày 15 tháng 08 năm 2010

Tổng Giám đốc



Mai Hương Nội