

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 1 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 Tổng 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 - 24
<u>Phụ lục:</u>	25 - 27
Báo cáo tài chính tóm tắt (theo mẫu CBTT-03 Thông tư số 38/2007/TT-BTC)	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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 Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 của Năm 2010.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 31/03/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2010 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 Ban Tổng Giám đốc

Mai Hương Nội - Tổng Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	31/03/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6,084,537,761,126	7,528,407,648,192
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	247,551,018,981	1,426,939,327,932
Tiền	111		247,551,018,981	436,412,687,932
Các khoản tương đương tiền	112		-	990,526,640,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	4,768,400,428,693	4,898,009,760,588
Đầu tư ngắn hạn	121		4,798,633,288,540	4,927,285,308,435
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(30,232,859,847)	(29,275,547,847)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		861,913,073,853	1,007,793,360,822
Phải thu khách hàng	131	VI.3	57,012,513,361	342,443,869,667
Trả trước cho người bán	132	VI.4	481,667,151,021	355,463,866,881
Phải thu từ các bên liên quan	133	VI.24	189,475,805,655	268,726,877,933
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	VI.5	133,757,603,816	41,158,746,341
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.6	6,237,382,899	14,403,029,190
Hàng tồn kho	141		6,237,382,899	14,806,275,272
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(403,246,082)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		200,435,856,700	181,262,169,660
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,930,528,790	1,872,542,207
Thuế GTGT được khấu trừ	152		46,413,586,549	28,062,979,422
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		248,137,776	103,249,162
Tài sản ngắn hạn khác	158	VI.7	151,843,603,585	151,223,398,869
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8,451,225,359,961	6,784,957,408,615
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		5,779,409,071,378	4,444,434,808,369
Tài sản cố định hữu hình	221	VI.8	36,432,297,499	39,113,547,936
- Nguyên giá	222		54,854,261,965	55,826,692,051
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,421,964,466)	(16,713,144,115)
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	473,621,259,669	529,638,145,423
- Nguyên giá	228		482,537,764,982	535,913,156,783
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8,916,505,313)	(6,275,011,360)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	VI.10	5,269,355,514,210	3,875,683,115,010
III. Bất động sản đầu tư	240	VI.11	525,435,733,999	530,434,148,042
- Nguyên giá	241		600,084,302,715	600,013,839,112
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(74,648,568,716)	(69,579,691,070)

IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1,730,448,044,062	1,446,724,383,433
Đầu tư vào công ty con	251	VI.12	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VI.13	878,659,729,847	856,932,527,070
Đầu tư dài hạn khác	258	VI.14	956,828,314,215	694,831,856,363
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(105,040,000,000)	(105,040,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		330,786,923,561	275,639,250,823
Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.15	322,767,822,372	267,620,149,634
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8,014,101,189	7,303,813,125
Tài sản dài hạn khác	268	VI.16	5,000,000	715,288,064
Lợi thế thương mại	269	VI.15	85,145,586,961	87,724,817,948
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		14,535,763,121,087	14,313,365,056,807

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	31/03/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		10,616,306,005,424	10,677,630,442,971
I. Nợ ngắn hạn	310		1,008,992,301,330	1,466,893,142,812
Vay và nợ ngắn hạn	311	VI.17	10,000,000,000	242,288,185,273
Phải trả người bán	312		60,142,358,401	146,078,448,800
Người mua trả tiền trước	313		1,839,961,402	1,087,683,691
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.18	251,258,652,484	346,648,705,412
Phải trả người lao động	315		5,152,071,477	1,918,363,142
Chi phí phải trả	316	VI.19	409,907,570,346	312,980,883,203
Phải trả các bên liên quan	317	VI.24	231,615,340,400	324,552,911,770
Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	VI.20	39,076,346,820	91,337,961,521
II. Nợ dài hạn	330		9,607,313,704,094	9,210,737,300,159
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	VI.21	107,700,125,266	57,941,446,017
Vay và nợ dài hạn	334	VI.22	9,361,278,930,088	9,014,391,841,949
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		136,640,382,500	136,640,382,500
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1,694,266,240	1,763,629,693
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,112,497,592,565	2,066,943,051,408
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.23	2,112,497,592,565	2,066,943,051,408
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,996,272,380,000	1,996,272,380,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		773,354,590,000	773,354,590,000
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(1,898,164,733,713)	(1,898,164,733,713)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(11,706,526,412)
Quỹ đầu tư phát triển	417		1,762,837,619	1,762,837,618
Quỹ dự phòng tài chính	418		1,762,837,619	1,762,837,618
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1,237,509,681,040	1,203,661,666,297
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		1,806,959,523,098	1,568,791,562,428
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		14,535,763,121,087	14,313,365,056,807

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	31/03/2010	01/01/2010
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		-	-

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hiền

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2010
Tổng Giám đốc

Mai Hương Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	Năm 2010	Năm 2009	Quý I '2010	Quý I '2009
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VII.1	104,359,229,566	61,113,201,638	104,359,229,566	61,113,201,638
Các khoản giảm trừ	02	VII.1				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VII.1	104,359,229,566	61,113,201,638	104,359,229,566	61,113,201,638
Giá vốn hàng bán	11	VII.2	26,895,195,494	13,271,369,445	26,895,195,494	13,271,369,445
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		77,464,034,072	47,841,832,193	77,464,034,072	47,841,832,193
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	177,985,105,692	67,037,328,077	177,985,105,692	67,037,328,077
Chi phí tài chính	22	VII.4	151,345,836,519	65,317,862,902	151,345,836,519	65,317,862,902
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
Chi phí bán hàng	24	VII.5	7,079,706,259	1,846,627,187	7,079,706,259	1,846,627,187
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.6	38,387,872,536	31,980,624,196	38,387,872,536	31,980,624,196
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		58,635,724,450	15,734,045,985	58,635,724,450	15,734,045,985
Thu nhập khác	31	VII.7	64,337,855,181	484,831,365	64,337,855,181	484,831,365
Chi phí khác	32	VII.8	58,666,772,072	37,701,494	58,666,772,072	37,701,494
Lợi nhuận khác	40		5,671,083,109	447,129,871	5,671,083,109	447,129,871
Lợi nhuận trong các cty liên kết	45		(7,998,370,493)	(48,263,104)	(7,998,370,493)	(48,263,104)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		56,308,437,066	16,132,912,752	56,308,437,066	16,132,912,752
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9	18,094,483,189	5,915,179,498	18,094,483,189	5,915,179,498
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.10				
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		38,213,953,877	10,217,733,254	38,213,953,877	10,217,733,254
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		4,887,317,811	(1,345,216,615)	4,887,317,811	(1,345,216,615)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông c.ty mẹ	62		33,326,636,066	11,562,949,869	33,326,636,066	11,562,949,869
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	185	106	185	106

Hà nội, ngày 05 tháng 05 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hiền

Mai Hương Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Ghi chú	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(253,080,429,929)	(14,472,155,791)
1. Lợi nhuận trước thuế		56,308,437,066	16,132,912,752
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định		10,178,596,679	5,367,136,903
Các khoản dự phòng		957,312,000	
(Lãi)/lỗ thanh lý tài sản cố định		(6,109,564,509)	
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		11,706,526,412	
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư			(12,451,736,896)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết		7,998,370,493	
Chi phí lãi vay		174,595,711,109	62,224,808,198
Thu nhập lãi vay		(181,505,374,357)	(47,255,005,209)
Khấu hao lợi thế thương mại		5,531,332,390	(5,416,862,159)
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD		79,661,347,283	71,273,120,957
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		168,512,732,454	5,422,892,750
(Tăng)/giảm hàng tồn kho		8,165,646,291	13,664,927,774
Tăng/(giảm) các khoản phải trả		(376,407,139,797)	(16,125,933,316)
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)			
(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(396,191,051)	(901,905,841)
Tiền lãi vay đã trả		(124,849,341,790)	(32,914,166,667)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17,607,789,424)	(9,272,286,354)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		9,840,306,105	7,053,062,274
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(1,252,368,329,806)	(90,359,470,215)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tsản dài hạn khác		(1,292,461,151,157)	(167,911,848,568)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các đơn vị khác			37,500,000,000
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tsản dài hạn khác		64,603,628,491	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(757,160,505,850)	(59,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		840,254,097,223	176,529,168,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(289,409,772,870)	(21,116,287,669)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		181,805,374,357	3,971,993,100
Tiền chi đặt cọc dài hạn cho mục đích đầu tư			(60,332,495,078)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		326,060,450,784	121,219,097,277
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		286,587,088,139	753,914,166,667
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			(10,695,069,390)
Tiền chi trả nợ gốc vay		(142,288,185,273)	(622,000,000,000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
Góp vốn của các cổ đông thiểu số		181,761,547,918	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1,179,388,308,951)	16,387,471,271
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,426,939,327,932	26,847,972,877
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		247,551,018,981	43,235,444,148

Hà nội, ngày 05 tháng 05 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Hiền

Mai Hương Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 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

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

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.

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 182, phố Nguyễn Văn Thủ, Đa Kao, 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 BĐS 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 TNHH BĐS Tây Tăng Long

Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long là một công ty TNHH được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102064444 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 08 năm 2008. 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 công trình dân dụng, công ích, cho thuê máy móc thiết bị công trình, kinh doanh khách sạn, nhà hàng,... Địa chỉ đăng ký của Công ty BĐS Tây Tăng Long đặt tại số 3T phố Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận I, Hồ Chí Minh. Công ty TNHH đầu tư và TM PFV (một công ty con của Công ty) nắm giữ 90% 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 Đống 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

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 khoản 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 31/03/2010	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	98,239,340,656	13,538,860,073	(7,418,971,163)	104,359,229,566
Doanh thu nội bộ	2,939,622,983		(2,939,622,983)	
1 Tổng doanh thu	101,178,963,639	13,538,860,073	(10,358,594,146)	104,359,229,566
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Khấu hao và khấu trừ	8,407,453,026	1,011,738,924		9,419,191,950
Phần được hưởng từ công ty liên kết	(4,216,993,451)	(3,781,377,042)		(7,998,370,493)
2 Thu nhập trước thuế theo bộ phận	21,593,873,018	8,075,294,875	26,639,269,173	56,308,437,066
Tài sản				
Đầu tư vào công ty liên kết	580,700,898,534	297,958,831,313		878,659,729,847
Chi phí hình thành tài sản cố định	1,339,395,040,916			1,339,395,040,916
3 Tổng tài sản	8,390,648,186,164	573,138,909,426	5,571,976,025,497	14,535,763,121,087
4 Tổng nợ phải trả	407,691,174,920	2,792,790,768	10,205,822,039,736	10,616,306,005,424
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>				<u>26,639,269,173 VNĐ</u>
Doanh thu tài chính				177,985,105,692 VNĐ
Chi phí tài chính				(151,345,836,519) VNĐ
3 <u>Tài sản từng bộ phận không bao gồm :</u>				<u>5,625,407,664,190 VNĐ</u>
Lợi thế thương mại				85,145,586,961 VNĐ
Tài sản thuế hoãn lại				8,014,101,189 VNĐ
Các khoản đầu tư ngắn hạn				4,555,471,227,977 VNĐ
Lãi nhận được từ các bên liên quan				201,809,290,211 VNĐ
Các khoản đầu tư dài hạn				774,967,457,852 VNĐ
4 <u>Nợ phải trả theo bộ phận không bao gồm:</u>				<u>10,205,822,039,736 VNĐ</u>

Các khoản vay chịu lãi dài hạn	9,361,278,930,088 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	249,334,535,904 VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn	10,000,000,000 VNĐ
Các khoản phải trả khác	448,568,191,244 VNĐ
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	136,640,382,500 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

	31/03/2010	01/01/2010
Tiền	247,551,018,981	436,412,687,932
Các khoản tương đương tiền		990,526,640,000
Cộng	247,551,018,981	1,426,939,327,932

2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/2010	01/01/2010
Các khoản cho vay các cổ đông và các công ty nhận vốn đầu tư	2,113,651,035,203	2,341,431,035,203
Các khoản cho vay khác	1,123,498,109,134	1,239,782,272,136
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	950,000,000,000	1,050,000,000,000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	611,484,144,203	296,072,001,096
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(30,232,859,847)	(29,275,547,847)
Cộng	4,768,400,428,693	4,898,009,760,588

3 . Phải thu của khách hàng

	31/03/2010	01/01/2010
Phải thu cho thuê văn phòng	940,940,971	911,323,441
Phải thu cho thuê siêu thị	16,106,425,623	308,742,012,512
Phải thu trông xe	74,383,747	103,216,000
Phải thu từ chuyên nhượng căn hộ		
Phải thu khác	715,078,492	949,324,647
Phải thu của nhà đầu tư	39,175,684,528	31,737,993,067
Cộng	57,012,513,361	342,443,869,667

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

	31/03/2010	01/01/2010
Trả trước cho người bán	481,667,151,021	355,463,866,881
Cộng	481,667,151,021	355,463,866,881

5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/03/2010	01/01/2010
Lãi phải thu từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn & từ cho vay khác	29,484,133,873	39,400,099,982
Phải thu khác	104,273,469,943	1,758,646,359
Cộng	133,757,603,816	41,158,746,341

6 . Hàng tồn kho

	31/03/2010	01/01/2010
Thép xây dựng cho Dự án Eden	306,039,157	455,188,487
Nguyên liệu, vật liệu khác	5,682,195,944	703,864,750
Công cụ dụng cụ	249,147,798	231,557,798
Hàng hoá đang đi đường		13,415,664,237
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(403,246,082)
Cộng	6,237,382,899	14,403,029,190

7 . Tài sản ngắn hạn khác

	31/03/2010	01/01/2010
Tạm ứng cho nhân viên	151,822,603,585	151,202,398,869
Phải thu khác	21,000,000	21,000,000
Cộng	151,843,603,585	151,223,398,869

8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc,	Phương tiện vận	Thiết bị	Tổng cộng
-----------	---------	----------	-----------------	----------	-----------

	vật kiến trúc	thiết bị	tài, truyền dẫn	quản lý & khác	
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	8,130,363,636	9,443,208,225	11,540,064,162	26,713,056,028	55,826,692,051
Mua sắm mới		29,164,000	3,485,250,000	1,007,155,914	4,521,569,914
Thanh lý	-5,494,000,000				(5,494,000,000)
...					
Số cuối kỳ	2,636,363,636	9,472,372,225	15,025,314,162	27,720,211,942	54,854,261,965
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	785,213,395	4,083,947,836	4,315,589,933	7,528,392,951	16,713,144,115
Khấu hao trong kỳ	125,541,126	796,752,976	248,606,787	946,509,480	2,117,410,369
Điều chỉnh giảm KH	-408,590,018				(408,590,018)
Số cuối kỳ	502,164,503	4,880,700,812	4,564,196,720	8,474,902,431	18,421,964,466
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	7,345,150,241	5,359,260,389	7,224,474,229	19,184,663,077	39,113,547,936
Số cuối kỳ	2,134,199,133	4,591,671,413	10,461,117,442	19,245,309,511	36,432,297,499

9 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất & khác	Phần mềm quản lý	Nhãn hiệu hành hóa	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	528,221,546,421	7,691,610,361		535,913,156,782
Đầu tư trong kỳ		33,262,200		33,262,200
Điều chỉnh khi hợp nhất	-53,408,654,000			-53,408,654,000
Số cuối kỳ	474,812,892,421	7,724,872,561		482,537,764,982
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	4,015,469,225	2,259,542,135		6,275,011,360
Khấu hao trong kỳ	2,272,907,108	368,586,845		2,641,493,953
Số cuối kỳ	6,288,376,333	2,628,128,980		8,916,505,313
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	524,206,077,196	5,432,068,226		529,638,145,422
Số cuối kỳ	468,524,516,088	5,096,743,581		473,621,259,669

10 . Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2010	01/01/2010
Dự án xây dựng các tòa nhà tại Tp Hồ Chí Minh	3,832,531,016,946	2,827,775,515,863
Chi phí cho dự án Vincom Park Place		
Chi phí cho dự án Royal city	654,938,719,223	370,125,787,549
Chi phí cho dự án Eco city	696,581,583,463	594,557,089,573
Chi phí cho dự án Sài Đồng	72,068,100,000	72,068,100,000
Vincom Hải Phòng Plaza	10,159,390,454	8,329,917,901
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	622,252,072	372,252,072
Cộng	5,269,355,514,210	3,875,683,115,010

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	348,982,649,805	114,582,449,554	600,013,839,112
Đầu tư trong kỳ		70,463,603		70,463,603
Điều chỉnh giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	136,448,739,753	349,053,113,408	114,582,449,554	600,084,302,715
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	4,976,948,593	20,875,115,335	43,727,627,144	69,579,691,072
Khấu hao trong kỳ	392,195,402	1,892,931,310	2,783,750,932	5,068,877,644
Điều chỉnh giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	5,369,143,995	22,768,046,645	46,511,378,076	74,648,568,716

Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	131,471,791,160	328,107,534,470	70,854,822,410	530,434,148,040
Số cuối kỳ	131,079,595,758	326,285,066,763	68,071,071,478	525,435,733,999

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

	31/03/2010	01/01/2010
Cộng		

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

	31/03/2010	01/01/2010
Công ty TM đầu tư liên kết Đại toàn cầu (MGC)	69,647,855,463	69,647,855,463
Công ty CP bất động sản BIDV	164,544,935,927	165,417,681,879
Công ty Cp du lịch VN tại TPHCM	200,640,352,683	176,297,367,282
Công ty TNHH NN MTV cơ khí Hà Nội		
Công ty TNHH bê tông ngoại thương	11,110,460,329	11,110,460,329
Công ty CP dịch vụ tổng hợp và đầu tư HN		
Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội an	225,673,355,000	229,017,602,499
Công ty CP ĐT & PT BĐS Hải Phòng Thiên An	4,800,000,000	
Công ty CP đô thị phát triển nam Hà Nội		
Công ty CP tư vấn và quản lý xây dựng Vincom	10,961,161,968	11,515,506,441
Công ty CP thể giới giải trí	5,758,030,247	6,221,567,714
Công ty CP PT & DV Vincharm	185,523,575,231	187,704,485,464
Cộng	878,659,726,848	856,932,527,071

14 . Đầu tư dài hạn khác

	31/03/2010	01/01/2010
Tạm ứng cho dự án Hoàng Cầu	5,320,856,363	5,320,856,363
Quỹ đầu tư và phát triển tài năng bóng đá Việt Nam		
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
Đầu tư vào Cty CP đầu tư VFG		
Tạm ứng đầu tư cho dự án Nguyễn Văn Huyền	54,000,000,000	54,000,000,000
Đầu tư mua Cty CP Đầu tư DL Vinpearl Hội An		
Công ty cổ phần điện tử Đồng Đa	26,160,680,000	25,230,000,000
Đầu tư vào Cty DVTH và đư Hà Nội	87,500,000,000	87,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia		
Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (BIDV PP)		
Đầu tư vào Công ty điện tử HN	150,000,000,000	
Cho vay Công ty Mai Sơn	19,620,272,002	
Cho vay Công ty Global Link	12,838,140,000	
Cho vay Công ty Việt Thái	78,607,365,850	
Đầu tư mua Cty CP Đầu tư DL Vinpearl Land	492,880,000,000	492,880,000,000
Cộng	956,828,314,215	694,831,856,363

15 . Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2010	01/01/2010
Phí phát hành trái phiếu Công ty	197,131,225,797	142,052,648,278
Chi phí thuê đất trả trước	114,014,861,176	115,583,803,863
Chi phí trả trước dài hạn khác	11,621,735,399	9,983,697,493
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty CP ĐT & T PFV	99,159,935,355	99,159,935,355
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm	(14,300,769,301)	(11,729,279,421)
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty CP TM&QC Hùng Việt		
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm		

Xóa sổ lợi thế thương mại khi bán cổ phần trong Cty Hùng Việt		
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty CP nhóm đầu tư May mắn		
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm		
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty CP chứng khoán Vincom	309,644,224	309,644,225
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm	(23,223,317)	(15,482,211)
Lợi thế thương mại từ việc mua cổ phần Cty Nam Hà Nội		
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm		
Cộng	<u>407,913,409,333</u>	<u>355,344,967,581</u>
16 . Tài sản dài hạn khác		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tài sản dài hạn khác	5,000,000	715,288,064
Chi phí trước hoạt động của Cty Tài chính Vincom		
Chi phí trước hoạt động của Cty quản lý quỹ Vincom		
Chi phí trước hoạt động của Cty bảo hiểm nhân thọ Vincom		
Cộng	<u>5,000,000</u>	<u>715,288,064</u>
17 . Vay và nợ ngắn hạn		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Vay ngân hàng		242,288,185,273
Vay Handico (LS 15%/năm, ngày đáo hạn: 26/04/2010)	10,000,000,000	
Cộng	<u>10,000,000,000</u>	<u>242,288,185,273</u>
18 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Thuế GTGT	822,654,911	94,532,106,443
Thuế Thu nhập cá nhân	1,038,822,900	213,693,590
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	249,334,535,904	248,794,223,526
Các loại thuế khác	62,638,769	3,108,681,853
Cộng	<u>251,258,652,484</u>	<u>346,648,705,412</u>
19 . Chi phí phải trả		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Lãi trái phiếu dự chi	358,881,752,844	243,075,840,404
Trích trước các khoản chi phí khác	51,025,817,502	69,905,042,799
Cộng	<u>409,907,570,346</u>	<u>312,980,883,203</u>
20 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Bảo hiểm xã hội, y tế phải nộp	(4,656,187)	550,188,891
Doanh thu nhận trước (thực hiện trong 12 tháng tới)	22,264,483,188	31,292,400,538
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	6,078,478,204	14,807,082,970
Phải trả cho hoạt động đầu tư		
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	10,738,041,615	44,688,289,122
Cộng	<u>39,076,346,820</u>	<u>91,337,961,521</u>
21 . Các khoản phải trả dài hạn khác		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Doanh thu nhận trước (thực hiện sau 12 tháng tới)		9,530,619,392
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả sau 12 tháng tới)	94,160,959,172	33,603,743,657
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	13,539,166,094	14,807,082,970
Các khoản phải trả khác		
Cộng	<u>107,700,125,266</u>	<u>57,941,446,018</u>
22 . Các khoản vay và nợ dài hạn		
	<u>31/03/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Trái phiếu dài hạn	6,304,400,000,000	6,244,100,000,000
Vay trung hạn	3,056,878,930,088	2,770,291,841,949
Cộng	<u>9,361,278,930,088</u>	<u>9,014,391,841,949</u>

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 bao gồm:
 - + Trái phiếu 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 Ngân hàng nông nghiệp 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 Ngân hàng Hàng Hải 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 100.000.000 Đô la Mỹ (tương đương 1.794.100.000.000 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 huy động nguồn vốn cho việc thực hiện dự án của công ty PFV là trái phiếu Ngân hàng nông nghiệp có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam.

2. Các khoản vay trung hạn:

- Khoản vay dài hạn ngân hàng BIDV 1.185.278.088 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 quỹ	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				12,227,905,091	12,227,905,091
Lãi trong năm				33,326,636,066	33,326,636,066
Tăng giảm các quỹ					
Số dư cuối kỳ	1,996,272,380,000	773,354,590,000	(1,898,164,733,713)	1,241,035,356,278	2,112,497,592,565

Các biến động trong kỳ bao gồm:

- Tăng chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ là 11.706.526.412 đồng
- Tăng lợi nhuận sau kiểm toán từ các công ty con và công ty liên kết 521.378.679 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 (VNĐ)
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng	2,812,500,000
		Thu lãi vay	
		Lãi vay được hưởng từ ủy thác đầu tư	1,127,500,000
		Lãi vay thu được từ ủy thác đầu tư	(4,110,305,557)
		Trả tiền mua căn hộ PFV	(22,675,512,745)
Phạm Thị Tuyết Mai	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Trả lãi vay	
		Trả tiền mua căn hộ PFV	(2,950,274,554)
Hoàng Văn Sơn	Thành viên hội đồng quản trị của Royal	Lãi vay được hưởng	6,251,389,000
		Thu lãi vay	
		Trả tiền mua căn hộ PFV	(2,437,155,910)
		Chia cổ tức từ lợi nhuận của PFV	(1,512,000,000)

Nguyễn Thị An Hà	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Lãi vay được hưởng Chia cổ tức từ lợi nhuận của PFV Trả tiền mua căn hộ PFV	(800,000,000) (9,951,909,504)
Võ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT của PFV	Lãi vay được hưởng Chia cổ tức từ lợi nhuận của PFV Trả tiền mua căn hộ PFV	(800,000,000) (21,359,357,501)
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Lãi vay được hưởng Chia cổ tức từ lợi nhuận của PFV Thu lãi vay	8,044,569,377 (1,360,000,000) (300,000,000)
Phan Thu Hương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Lãi vay được hưởng Thu lãi vay Lãi vay được hưởng từ ủy thác đầu tư Lãi vay thu được từ ủy thác đầu tư Trả tiền mua căn hộ PFV	6,598,905,123 2,750,000,000 (3,333,333,333) (16,825,977,192)
Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Lãi vay được hưởng Trả tiền mua căn hộ PFV	540,000,000 (4,512,717,492)
Vũ Đức Thế	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Lãi vay được hưởng Trả tiền mua căn hộ PFV	3,537,031,600 (19,143,474,534)
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng	8,682,750,000
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng Trả tiền mua căn hộ PFV	6,767,409,400 (14,887,104,509)
Mai Thu Thủy	Thành viên gia đình của TGD Vincom	Trả tiền mua căn hộ PFV	(9,513,721,774)
Nguyễn Diệu Linh	Phó TGD Vincom	Trả tiền mua căn hộ PFV	(1,722,823,636)
Phạm Nhật Vũ	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Trả tiền mua căn hộ PFV	(5,940,323,408)
Đình Ngọc Lân	Thành viên ban kiểm soát	Trả tiền mua căn hộ PFV	(8,054,150,149)
Mai Hương Nội	Tổng giám đốc Vincom	Trả tiền mua căn hộ PFV	(20,097,038,346)
Mai Tất Tố	Thành viên gia đình của TGD Vincom	Trả tiền mua căn hộ PFV	(8,194,449,039)
Đỗ Đông Nam	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Trả tiền mua căn hộ PFV	(9,846,384,678)
Công ty CP đầu tư và phát triển Sinh Thái	Cổ đông chính của PFV	Chia cổ tức từ lợi nhuận của PFV Cổ tức đã nhận	(16,000,000,000) 125,000,000,000
Công ty CP du lịch Việt Nam tại TP HCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ	106,227,338
Công ty CP dịch vụ tổng hợp và đầu tư HN	Công ty nhận vốn đầu tư	Thu hồi khoản vay Lãi vay được hưởng	(13,500,000,000) 3,586,625,000
Công ty CP đầu tư du lịch Vinpearl Hội an	Công ty liên kết	Thu hồi khoản vay Lãi vay được hưởng	7,762,500,000
Công ty CP du lịch	Cùng chủ sở hữu	Nhượng bán bất động sản	67,819,954,884

Vinpearlland		Thu tiền nhượng bán bất động sản	(37,431,507,959)
		Lãi vay phải trả	(61,792,799,900)
		Lãi vay đã trả	75,000,000,000
Công ty CP PCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ	16,564,814
		Chi phí thanh toán hộ đã trả	(6,803,760)
Công ty CP dịch vụ và phát triển Vincharm	Công ty liên kết	Cho vay	200,000,000,000
		Thu hồi khoản vay	(200,000,000,000)
		Lãi vay được hưởng	3,942,941,400
		Thu hồi lãi vay	(4,005,833,300)
		Thuê văn phòng	3,525,475,204
Công ty CP thể giới giải trí	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	3,201,379,234
		Đã trả tiền thuê văn phòng	(6,132,700,230)

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 du lịch Vinpearl Hội an	Công ty liên kết	Phải thu lãi vay	54,203,222,400
Công ty CP tập đoàn đầu tư Việt Nam	Cùng chủ sở hữu	Chi phí thanh toán hộ	816,623,663
Công ty CP du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Phải thu chuyển nhượng bất động sản	32,441,640,443
Công ty CP du lịch Việt Nam tại TP HCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ	106,227,338
Công ty CP PCM	Công ty liên kết	Chi phí thanh toán hộ	15,110,000
Công ty CP dịch vụ và phát triển Vincharm	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	6,784,474,833
Công ty CP thể giới giải trí	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	934,077,860
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Phải thu lãi vay	15,141,758,199
Phạm Thị Tuyết Mai	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Phải thu lãi vay	352,333,333
Phan Thu Hương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Phải thu lãi vay	11,284,342,046
Hoàng Văn Sơn	Thành viên hội đồng quản trị của Royal	Lãi vay được hưởng từ ủy thác đầu tư	(1,219,444,444)
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Phải thu lãi vay	10,972,500,200
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Phải thu lãi vay	15,741,247,400
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	Lãi vay được hưởng từ ủy thác đầu tư	5,656,250,000
Vũ Đức Thế	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Phải thu lãi vay	(2,218,611,113)
Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT của Bất động sản HP	Phải thu lãi vay	12,612,020,500
		Cộng	189,475,805,655
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	(68,646,733,300)
Công ty CP Bất động sản Ngọc Việt	Công ty liên kết	Tạm ứng hộ	(8,469,902,000)
Công ty CP du lịch Vinpearlland	Cùng chủ sở hữu	Phải trả lãi vay	(20,976,813,200)
Công ty CP dịch vụ và phát triển Vincharm	Công ty liên kết	Phải trả lãi vay	(62,891,900)
Hoàng Văn Sơn	Thành viên hội đồng	Cổ tức được chia từ lợi nhuận của PFV	(19,089,000,000)

Nguyễn Thị An Hà	quản trị của Royal Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Cổ tức được chia từ lợi nhuận của PFV	(10,100,000,000)
Võ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT của PFV	Cổ tức được chia từ lợi nhuận của PFV	(10,100,000,000)
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT của Công ty May Mắn	Cổ tức được chia từ lợi nhuận của PFV	(17,170,000,000)
Công ty CP đầu tư và phát triển Sinh Thái	Cổ đông chính của PFV	Cổ tức được chia từ lợi nhuận của PFV	(77,000,000,000)
Cộng			(231,615,340,400)

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	01/06/10	21 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	207,000,000,000
Hoàng Văn Sơn	Thành viên HĐQT công ty Royal	7.0	23/04/10	15 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Khắc Phương	150,000,000,000
		13.3	02/11/10	10 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Hoàng Văn Sơn	100,000,000,000
Phạm Hồng Linh	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	0	04/07/10	8 triệu CP trong Công ty CP ĐT và PT Sinh Thái của bà Phạm Hồng Linh	56,593,181,896
		8.0	30/06/10	15 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	150,000,000,000
		11.0	16/06/10	2.5 triệu CP Vincom do ông Phạm Nhật Vượng sở hữu	41,000,000,000
Phan Thu Hương	Thành viên HĐQT công ty May mắn	11.0	16/06/10	2.5 triệu CP Vincom do ông Phạm Nhật Vượng sở hữu	100,000,000,000
		7.0	23/04/10	15 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	150,000,000,000
		13.3	02/11/10	10 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Nhật Vượng	100,000,000,000
		7.5	27/05/10	3.4 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phan Thu Hương	33,419,919,961
Nguyễn Quốc Thành	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	13.3	14/10/10	21 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Nhật Vượng	196,300,000,000
Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT công ty BĐS Hải Phòng	3.0	06/12/10	7.2 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	50,000,000,000
		3.0	16/06/10		22,000,000,000
Phạm Khắc Phương	Thành viên HĐQT công ty May mắn	13.0	11/06/10	10 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Khắc Phương	10,000,000,000
		8.0	01/09/10	23 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của ông Phạm Khắc Phương	221,000,000,000
		7	31/05/10	Không có tài sản đảm bảo	54,643,956,845
Phạm Thu Hương	Thành viên gia đình của một thành viên HĐQT	13.3	14/10/10	20 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	200,000,000,000
		13	03/11/10	8 triệu CP trong Công ty CP tập đoàn đầu tư VN của bà Phạm Thu Hương	63,000,000,000
Vũ Đức Thế	Thành viên HĐQT công ty BĐS Hải Phòng	1	21/07/10	3.9 triệu CP trong Công ty CP nhóm ĐT	118,693,976,500
		14	28/07/10	May mắn của bà Phan Thu Hương	90,000,000,000
Cộng					2,113,651,035,202

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

Tổng doanh thu	Quý I '2010	Quý I '2009
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	98,239,340,656	61,113,201,638
- Doanh thu từ hoạt động đầu kinh doanh chứng khoán	13,538,860,073	
- Doanh thu khác	(7,418,971,163)	
	104,359,229,566	61,113,201,638

Các khoản giảm trừ	Quý I '2010	Quý I '2009
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm trừ doanh thu cho thuê Bất động sản		

Doanh thu thuần	Năm 2010	Năm 2009
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	98,239,340,656	61,113,201,638
- Doanh thu từ hoạt động đầu kinh doanh chứng khoán	13,538,860,073	
- Doanh thu khác	(7,418,971,163)	
	104,359,229,566	61,113,201,638

2 . Giá vốn hàng bán

	Quý I '2010	Quý I '2009
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	22,770,892,181	13,271,369,445
Chi phí giá vốn khác	4,124,303,313	
Cộng	26,895,195,494	13,271,369,445

3 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I '2010	Quý I '2009
Lãi tiền gửi ngân hàng	14,036,920,956	347,893,895
Lãi từ các khoản cho vay	114,208,908,576	47,328,739,909
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	43,689,498,676	5,962,796
Thu nhập từ hoạt động đầu tư		12,500,000,000
Thu nhập chuyển nhượng vốn góp		6,854,731,477
Thu nhập tài chính khác	6,049,777,484	
Cộng	177,985,105,692	67,037,328,077

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 I '2010	Quý I '2009
Chi phí lãi vay	136,876,430,223	62,180,444,246
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,145,021,282	
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Chi phí tài chính khác	13,324,385,014	3,137,418,656
Cộng	151,345,836,519	65,317,862,902

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

	Quý I '2010	Quý I '2009
Chi phí cho nhân viên	12,211,652,528	5,613,720,249
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7,493,107,556	1,027,899,163
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,894,833,385	2,516,518,042
Chi phí khác bằng tiền	14,867,985,326	24,669,113,929
Cộng	45,467,578,795	33,827,251,383

6 . Thu nhập khác

	Quý I '2010	Quý I '2009
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	40,727,222	192,198,691
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ	63,052,512,728	
Thu nhập khác	1,244,615,231	292,632,674

Cộng	64,337,855,181	484,831,365
7 . Chi phí khác		
	Quý I '2010	Quý I '2009
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	773	
Thanh lý tài sản cố định	58,463,134,004	
Chi phí khác	203,637,295	37,701,494
Cộng	58,666,772,072	37,701,494
8 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Quý I '2010	Quý I '2009
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	18,094,483,189	5,915,179,498
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	18,094,483,189	5,915,179,498
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.		
	Quý I '2010	Quý I '2009
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	33,326,636,066	11,562,949,869
- 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	33,326,636,066	11,562,949,869
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	179,725,153	109,226,331
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	185	106

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2009 cho đến thời điểm lập 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 31/12/2008 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 05 tháng 05 năm 2010
Tổng Giám đốc

Mai Hương Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	<u>01/01/2010</u>	<u>31/03/2010</u>
I. Tài sản ngắn hạn	7,528,407,648,192	6,084,537,761,126
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,426,939,327,932	247,551,018,981
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4,898,009,760,588	4,768,400,428,693
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,007,793,360,822	861,913,073,853
Hàng tồn kho	14,403,029,190	6,237,382,899
Tài sản ngắn hạn khác	181,262,169,660	200,435,856,700
II. Tài sản dài hạn	6,784,957,408,615	8,451,225,359,961
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tài sản cố định	4,444,434,808,369	5,779,409,071,378
- Tài sản cố định hữu hình	39,113,547,936	36,432,297,499
- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
- Tài sản cố định vô hình	529,638,145,423	473,621,259,669
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3,875,683,115,010	5,269,355,514,210
Bất động sản đầu tư	530,434,148,042	525,435,733,999
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1,446,724,383,433	1,730,448,044,062
Tài sản dài hạn khác	275,639,250,823	330,786,923,561
Lợi thế thương mại	87,724,817,948	85,145,586,961
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	<u>14,313,365,056,807</u>	<u>14,535,763,121,087</u>
III. Nợ phải trả	10,677,630,442,971	10,616,306,005,424
Nợ ngắn hạn	1,466,893,142,812	1,008,992,301,330
Nợ dài hạn	9,210,737,300,159	9,607,313,704,094
IV. Vốn chủ sở hữu	2,066,943,051,408	2,112,497,592,565
Vốn chủ sở hữu	2,066,943,051,408	2,112,497,592,565
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,996,272,380,000	1,996,272,380,000
- Thặng dư vốn cổ phần	773,354,590,000	773,354,590,000
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
- Cổ phiếu quỹ	(1,898,164,733,713)	(1,898,164,733,713)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(11,706,526,412)	-
- Quỹ đầu tư phát triển	1,762,837,618	1,762,837,619
- Quỹ dự phòng tài chính	1,762,837,618	1,762,837,619
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1,203,661,666,297	1,237,509,681,040
- 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	1,568,791,562,428	1,806,959,523,098
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	<u>14,313,365,056,807</u>	<u>14,535,763,121,087</u>

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Quý I'2010	Quý I'2009	Chênh lệch	%	Năm 2010
					248,137,776
Tổng doanh thu	104,359,229,566	61,113,201,638	43,246,027,928	70.76%	104,359,229,566
Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần	104,359,229,566	61,113,201,638	43,246,027,928	70.76%	104,359,229,566
Giá vốn hàng bán	26,895,195,494	13,271,369,445	13,623,826,049	102.66%	26,895,195,494
Lợi nhuận gộp	77,464,034,072	47,841,832,193	29,622,201,879	61.92%	77,464,034,072
Doanh thu tài chính	177,985,105,692	67,037,328,077	110,947,777,615	165.50%	177,985,105,692
Chi phí tài chính	151,345,836,519	65,317,862,902	86,027,973,617	131.71%	151,345,836,519
- Trong đó: Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	7,079,706,259	1,846,627,187	5,233,079,072	283.39%	7,079,706,259
Chi phí QLDN	38,387,872,536	31,980,624,196	6,407,248,340	20.03%	38,387,872,536
Lợi nhuận thuần	58,635,724,450	15,734,045,985	42,901,678,465	272.67%	58,635,724,450
Thu nhập khác	64,337,855,181	484,831,365	63,853,023,816	13170.15%	64,337,855,181
Chi phí khác	58,666,772,072	37,701,494	58,629,070,578	155508.61%	58,666,772,072
Lợi nhuận khác	5,671,083,109	447,129,871	5,223,953,238	1168.33%	5,671,083,109
Lợi nhuận trong các cty li	(7,998,370,493)	(48,263,104)	(7,950,107,389)	16472.43%	(7,998,370,493)
Lợi nhuận trước thuế	56,308,437,066	16,132,912,752	40,175,524,314	249.03%	56,308,437,066
Chi phí thuế TNDN	18,094,483,189	5,915,179,498	12,179,303,691	205.90%	18,094,483,189
CP thuế TNDN hiện hành	18,094,483,189	5,915,179,498	12,179,303,691	205.90%	18,094,483,189
CP thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	38,213,953,877	10,217,733,254	27,996,220,623	274.00%	38,213,953,877
LN sau thuế của CĐ th.số	4,887,317,811	(1,345,216,615)	6,232,534,426	-463.31%	4,887,317,811
LN sau thuế của CĐ cty m	33,326,636,066	11,562,949,869	21,763,686,197	188.22%	33,326,636,066
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	185	106	-	-	185
Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	-	-	-	-	-

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

- Tổng doanh thu tăng do phát sinh doanh thu từ hoạt động cho thuê TTTM của công ty PFV
- 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 bán hàng tăng do quý I tăng các hoạt động quảng cáo cho Vincom Center
- 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.
- Thu nhập và chi phí khác tăng do phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản tại Nha Trang

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	%	47.4%	58.1%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	52.6%	41.9%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	74.6%	73.0%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	14.4%	14.5%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%	0	0
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4.31	4.97
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	5	6
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0.1%	0.3%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	16.7%	36.6%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	0.5%	1.8%

Hà nội, ngày 05 tháng 05 năm 2010

Tổng Giám đốc

Mai Hương Nội