

# Công ty Cổ phần Vincom

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 59



# Công ty Cổ phần Vincom

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty cũng được cấp một số giấy phép sửa đổi sau đó và lần sửa đổi cuối cùng, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 37, được cấp ngày 10 tháng 6 năm 2011.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 72, phố Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Khắc Hiệp	Chủ tịch	
Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên	
Bà Phạm Thúy Hằng	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Thành viên	
Ông Phạm Văn Khương	Thành viên	Từ nhiệm ngày 26 tháng 2 năm 2011
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 2 năm 2011

### BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng Ban	
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	
Bà Phạm Thị Thơ	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 2 năm 2011

### BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong giai đoạn và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Mai Hương Nội.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Vincom

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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


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


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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Trưởng Ban Giám đốc: 



Mai Hoàng Nội  
Trưởng Ban Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

Số tham chiếu: 60729565/14929673

## BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Vincom ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 59 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty hiện đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định công bố thông tin hiện hành. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.



*Young Vietnam Ltd.*

Ernst & Young Việt Nam

Bùi Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.1067/KTV



Lê Đức Trường  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0816/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.419.973.463.081</b>	<b>5.584.386.239.168</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>73.631.539.234</b>	<b>652.507.261.069</b>
111	1. Tiền		23.631.539.234	34.982.261.069
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.000.000.000	617.525.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>13.1</b>	<b>2.054.314.084.351</b>	<b>995.146.160.000</b>
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.067.237.796.351	1.004.779.112.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(12.923.712.000)	(9.632.952.000)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.106.042.522.134</b>	<b>3.667.817.697.891</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	994.320.947.261	2.477.570.000.487
132	2. Trả trước cho người bán		168.786.516.110	79.260.618.402
133	3. Phải thu từ các bên liên quan	28	587.037.797.567	966.498.019.315
135	4. Các khoản phải thu khác	6	355.925.659.196	144.517.457.687
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(28.398.000)	(28.398.000)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>136.000.171.140</b>	<b>212.657.456.591</b>
141	1. Hàng tồn kho		160.818.592.947	212.657.456.591
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(24.818.421.807)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>49.985.146.222</b>	<b>56.257.663.617</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		36.087.903.081	18.511.386.176
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		13.148.531.748	36.760.392.484
154	3. Các khoản phải thu khác từ Nhà nước		-	985.884.957
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		748.711.393	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.852.210.568.866</b>	<b>11.375.566.537.873</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>1.941.521.232.070</b>	<b>1.613.762.707.371</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	57.210.889.862	152.928.549.005
222	Nguyên giá		75.266.947.515	170.727.781.088
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.056.057.653)	(17.799.232.083)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	2.797.070.503	3.421.089.866
228	Nguyên giá		5.851.611.402	5.663.059.789
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.054.540.899)	(2.241.969.923)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	1.881.513.271.705	1.457.413.068.500
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>3.329.775.299.013</b>	<b>3.358.365.231.481</b>
241	1. Nguyên giá		3.485.580.149.725	3.465.662.781.304
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(155.804.850.712)	(107.297.549.823)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13.2</b>	<b>6.507.730.984.156</b>	<b>6.248.766.026.464</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.996.079.270.797	3.482.601.370.797
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		1.904.655.848.000	1.604.655.848.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		606.995.865.359	1.162.871.334.878
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(1.362.527.211)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>73.183.053.627</b>	<b>154.672.572.557</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	66.787.679.377	139.501.930.485
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	6.378.109.250	15.170.642.072
268	3. Các tài sản dài hạn khác		17.265.000	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>16.272.184.031.947</b>	<b>16.959.952.777.041</b>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2011


Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>9.652.223.019.740</b>	<b>9.403.705.521.742</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.390.298.536.886</b>	<b>1.958.423.004.885</b>
312	1. Vay ngắn hạn	15	402.671.663.107	336.809.814.490
312	2. Phải trả người bán		27.187.161.292	80.858.965.456
313	3. Người mua trả tiền trước		1.480.280.333	2.673.063.538
	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	77.645.161.843	910.356.524.773
315	5. Phải trả người lao động		9.026.415.433	11.741.448.404
316	6. Chi phí phải trả	17	355.576.112.932	463.425.560.890
317	7. Phải trả các bên liên quan	28	4.084.230.326	13.392.336.815
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	2.512.627.511.620	139.165.290.519
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>6.261.924.482.854</b>	<b>7.445.282.516.857</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	19	166.605.263.659	118.124.449.460
334	2. Vay dài hạn khác	20	6.093.044.144.790	7.324.946.230.241
336	3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		2.275.074.405	2.211.837.156
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.619.961.012.207</b>	<b>7.556.247.255.299</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21.1</b>	<b>6.619.961.012.207</b>	<b>7.556.247.255.299</b>
411	1. Vốn cổ phần		3.911.498.930.000	3.726.252.370.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.377.050.527.544	1.504.156.231.287
419	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.000.000.000	1.000.000.000
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		325.411.554.663	2.324.838.654.012
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>16.272.184.031.947</b>	<b>16.959.952.777.041</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngoại tệ các loại (đô la Mỹ)	139.441	182.606
Ngoại tệ các loại (Euro)	-	4.852

  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng

  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
VINCOM  
Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	810.138.570.458	224.918.904.324
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	810.138.570.458	224.918.904.324
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23	(298.906.163.454)	(54.116.962.388)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		511.232.407.004	170.801.941.936
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	456.694.934.365	243.357.757.715
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(433.808.123.790) (391.970.391.204)	(266.312.027.046) (185.655.021.760)
24	8. Chi phí bán hàng		(31.540.851.945)	(8.463.363.345)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(62.880.347.831)	(55.127.460.028)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		439.698.017.803	84.256.849.232
31	11. Thu nhập khác	25	39.301.409.113	68.738.056.932
32	12. Chi phí khác	25	(82.909.260.341)	(65.048.831.139)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(43.607.851.228)	3.689.225.793



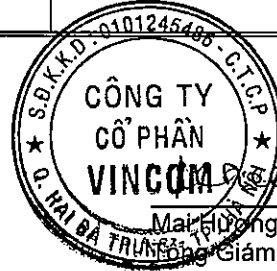
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (trình bày lại)
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN		396.090.166.575	87.946.075.025
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(81.724.733.102)	(1.510.567.822)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27.1	(8.792.532.822)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		305.572.900.651	86.435.507.203



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hồng Nội  
Trưởng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

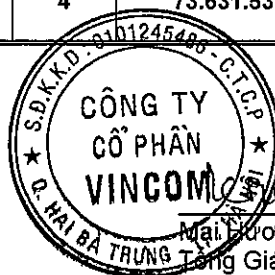
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (trình bày lại)
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>396.090.166.575</b>	<b>87.946.075.025</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	8,9,12	54.053.832.860	15.890.593.930
03	Dự phòng		26.746.654.596	2.770.979.463
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.2, 24	13.430.117.335	43.342.282.135
05	Lỗi/(lãi) thanh lý tài sản cố định	25	4.251.225.667	(1.993.381.955)
	Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của công ty con	22.2	(187.912.000.000)	-
05	Thu nhập lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	22.2	(256.536.620.711)	(205.759.354.379)
06	Chi phí lãi vay	24	391.970.391.204	185.655.021.760
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>442.093.767.526</b>	<b>127.852.215.979</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		1.851.558.860.126	(139.265.898.737)
10	Giảm hàng tồn kho		129.155.627.820	13.783.498.950
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(554.272.746.176)	138.137.093.381
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.798.590.460	(7.741.264.595)
13	Chi phí lãi vay đã trả		(571.251.183.576)	(416.868.931.668)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.1	(622.619.757.230)	(21.524.802.687)
16	Tiền thu/(chi) khác cho hoạt động kinh doanh		1.792.825.250	(133.815.324)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>678,255,984,200</b>	<b>(305.761.904.701)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(459,190,554,064)	(1.504.424.595.725)
22	Tiền thu do nhượng bán tài sản cố định		28.182.020.584	121.535.508.062
23	Tiền chi cho hoạt động cho vay		(1.404.539.654.054)	(2.069.102.494.770)
24	Tiền thu từ hoạt động cho vay		755.720.944.071	1.508.700.000.000
25	Tiền chi đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và công ty khác		(905.985.345.946)	(342.828.194.902)
	Tiền thu từ việc chuyển nhượng cổ phần trong các công ty con, công ty liên kết và công ty khác		820.128.260.991	-
28	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		40.608.346.839	235.608.900.325
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(1,125,075,981,579)</b>	<b>(2.050.510.877.010)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (trình bày lại)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu phổ thông		-	402.875.184.500
34	Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		-	2.398.216.287.179
	Nhận nợ vay		88.000.000.000	-
35	Trả nợ vay		(220.055.724.456)	(872.770.078.911)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(132.055.724.456)	1.928.321.392.768
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(578.875.721.835)	(427.951.388.943)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		652.507.261.069	1.052.086.124.529
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	73.631.539.234	624.134.735.586

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Vincom ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty cũng được cấp một số giấy phép sửa đổi sau đó và lần sửa đổi cuối cùng, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 37, được cấp ngày 10 tháng 6 năm 2011.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam và một chi nhánh tại số 72, phố Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

***Cơ cấu doanh nghiệp***

Công ty có các công ty con sau:

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

Công ty PFV được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025765 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 600 tỷ đồng Việt Nam. Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty PFV là xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, và các căn hộ cao cấp để bán. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 74,41% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

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

Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là môi giới chứng khoán, tư vấn kinh doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán. Địa chỉ đăng ký của Công ty Chứng khoán Vincom đặt tại tầng L2, tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 75% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Chứng khoán Vincom trong tháng 3 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Cơ cấu doanh nghiệp (tiếp theo)***

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

Công ty Bất động sản Hải Phòng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203000675 ngày 5 tháng 1 năm 2004, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 7, được cấp ngày 2 tháng 6 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 4, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Công ty Bất động sản Hải Phòng đã được cấp quyền sử dụng diện tích đất 9.125 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00498 do Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng cấp vào ngày 23 tháng 1 năm 2008 tại số 4, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng với mục đích phát triển tổ hợp văn phòng và căn hộ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm 90% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

Công ty Thành phố Hoàng Gia là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0103038194 ngày 11 tháng 6 năm 2009 và Giấy chứng nhận đầu tư sửa đổi lần thứ 2 được cấp ngày 8 tháng 7 năm 2010, với mức vốn điều lệ là 3.200 tỷ đồng Việt Nam. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại số 74, Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty Thành phố Hoàng Gia là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn và giải trí và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 51,98% quyền biểu quyết trong công ty con này.

*Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (Công ty "Sài Đồng")*

Công ty Sài Đồng là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0103040736 ngày 17 tháng 9 năm 2009, với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 61% quyền biểu quyết trong công ty con này.

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản Viettronics (Công ty "Bất động sản Viettronics")*

Công ty Bất động sản Viettronics là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102042441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 9 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 64% quyền biểu quyết trong công ty con này. Vào ngày 8 tháng 6 năm 2011, Công ty đã mua thêm 20% cổ phần trong Công ty Bất động sản Viettronics và qua đó tăng tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong công ty con này lên 84%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Cơ cấu doanh nghiệp (tiếp theo)***

***Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội (Công ty "Nam Hà Nội")***

Công ty Nam Hà Nội, tên trước đây là Công ty Cổ phần BIDV-PP, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022741 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 8 cấp ngày 5 tháng 8 năm 2010, Công ty Nam Hà Nội đã tăng vốn điều lệ đăng ký lên 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Nam Hà Nội là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí và các hoạt động khác như quy định trong Giấy phép đăng ký kinh doanh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm 51,95% quyền biểu quyết trong công ty con này.

***Công ty Cổ phần Bất động sản Xavico (Công ty "Xavico")***

Xavico là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0104644263 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 5 năm 2010, với mức vốn điều lệ là 60 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân sự, cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty nắm 57% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng 56% cổ phần trong Công ty TNHH Bất động sản Xavico và giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty này xuống 1%. Qua đó, Công ty mất quyền kiểm soát đối với công ty con này.

***Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây (Công ty "Hồ Tây")***

Công ty Hồ Tây là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104883913 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010, với mức vốn điều lệ đăng ký là 50 tỷ đồng Việt Nam. Công ty có trụ sở chính tại số 69B, phố Thụy Khê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Hồ Tây là kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình, đường sắt, đường bộ, các dự án công cộng và cung cấp dịch vụ khách sạn, giải trí, mát xa, tắm hơi và các dịch vụ quảng cáo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm 70% quyền biểu quyết trong công ty con này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 12.2.2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

### 2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng

Công ty Cổ phần Vincom là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.2.1. Công ty đã lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư 09/2010/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cần lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày. Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và dự kiến sẽ nộp cho cơ quan quản lý vào, hoặc trước, cuối tháng 8 năm 2011.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Niên độ kế toán

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính riêng năm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

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

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 29 và Thuyết minh số 30.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

**3.1.2 Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái**

Công ty đã chuyển sang áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") trong quá trình lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011. CMKTVN số 10 khác với Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá mà Công ty đã sử dụng trong kỳ trước để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá như sau:

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)**

**3.1.2 Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái (tiếp theo)**

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã áp dụng Thông tư 201. Do đó, cho mục đích trình bày dữ liệu tương ứng trên các báo cáo tài chính cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã áp dụng hồi tố các chính sách kế toán quy định tại CMKTVN số 10. Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán này đến báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày ở Thuyết minh số 32.

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.3 Hàng tồn kho**

*Bất động sản để bán*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

*Hàng tồn kho khác*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Dự phòng cho hàng tồn kho*

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

**3.4 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình 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 riêng giữa niên độ.

**3.7 Khấu hao và khấu trừ**

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

Nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Công ty không trích khấu hao đối với tài sản vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất có thời hạn đó được trích khấu hao trong suốt thời hạn được cấp phép.

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư cũng bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

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

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. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. 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.

#### 3.10 *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**3.12 Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

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

**3.13 Chi phí trả trước**

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

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

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong năm tài chính trước.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nếu Công ty áp dụng Thông tư 201 cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là không đáng kể.

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.18 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.19 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

*Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư*

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

*Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn*

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 Thuế

##### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ.

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 hoãn 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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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.

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.

**3.21 Công cụ tài chính**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, trái phiếu chuyển đổi, nợ và vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.21 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

*Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**3.22 Trái phiếu chuyển đổi**

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng. Trái phiếu chuyển đổi mà không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi được phân loại là nợ phải trả tài chính.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách áp dụng lãi suất thị trường cho loại trái phiếu không chuyển đổi tương tự. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán. Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Các chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi sau khi trừ thuế cũng được giảm trừ vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ phân chia tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi cho các thành phần nợ phải trả tài chính và vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Vào ngày 15 tháng 12 năm 2009, Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 100.000.000 đô la Mỹ với thời hạn 5 năm. Ban Giám đốc đã đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Tiền mặt	117.040.304	455.861.493
Tiền gửi ngân hàng	23.514.498.930	34.526.399.576
Các khoản tương đương tiền	50.000.000.000	617.525.000.000
	<b>73.631.539.234</b>	<b>652.507.261.069</b>

Các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn 1 tuần với lãi suất 14%/năm (năm 2010: 14%/năm).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	925.472.173.385	2.378.732.365.218
Phải thu cho thuê gian hàng, cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan khác	68.848.773.876	98.837.635.269
	<b><u>994.320.947.261</u></b>	<b><u>2.477.570.000.487</u></b>

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Lãi phải thu	68.991.929.987	48.399.498.785
Phải thu từ việc chuyển nhượng cổ phần	255.200.000.000	83.000.000.000
Các khoản phải thu khác	31.733.729.209	13.117.958.902
	<b><u>355.925.659.196</u></b>	<b><u>144.517.457.687</u></b>

Phải thu từ tiền lãi chủ yếu phát sinh từ các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tài chính và các khoản cho vay khác.

Phải thu từ việc chuyển nhượng cổ phần phát sinh từ việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco, một công ty con của Công ty.

Các khoản phải thu khác bao gồm khoản phải thu từ việc thanh lý máy móc thiết bị.

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Căn hộ mua để bán	110.851.188.258	163.920.553.321
Quyền sử dụng đất mua để bán	38.808.260.000	38.808.260.000
Căn hộ xây để bán	10.856.456.766	9.663.926.633
Nguyên liệu khác	130.739.807	72.954.047
Công cụ dụng cụ	171.948.116	191.762.590
	<b><u>160.818.592.947</u></b>	<b><u>212.657.456.591</u></b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho đầu kỳ	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	24.818.421.807	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho cuối kỳ	<b><u>24.818.421.807</u></b>	<b><u>-</u></b>

Dự phòng trích lập trong kỳ là do suy giảm giá trị thuần có thể thực hiện được của các căn hộ mua để bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá:</b>					
Số dư đầu kỳ	83.308.766.271	47.112.665.908	13.991.331.923	26.315.016.986	170.727.781.088
Tăng trong kỳ	-	14.861.380.426	982.793.500	2.443.154.210	18.287.328.136
Trong đó:					
Mua mới	-	1.050.026.031	982.793.500	2.443.154.210	4.475.973.741
Xây dựng mới	-	1.921.288.812	-	-	1.921.288.812
Tặng khác	-	9.849.793.995	-	-	9.849.793.995
Phân loại lại	-	2.040.271.588	-	-	2.040.271.588
Giảm trong kỳ	(77.316.764.173)	(33.678.968.312)	(757.861.352)	(1.994.567.872)	(113.748.161.709)
Trong đó:					
Thanh lý, nhượng bán	-	(32.786.522.642)	-	(2.857.500)	(32.789.380.142)
Phân loại sang hàng tồn kho	(77.316.764.173)	-	-	-	(77.316.764.173)
Phân loại lại	-	-	(757.861.352)	(1.282.410.236)	(2.040.271.588)
Giảm khác	-	(892.445.670)	-	(709.300.136)	(1.601.745.806)
Số dư cuối kỳ	5.992.002.098	28.295.078.022	14.216.264.071	26.763.603.324	75.266.947.515
<b>Giá trị hao mòn:</b>					
Số dư đầu kỳ	1.085.243.099	3.159.020.450	5.952.355.325	7.602.613.209	17.799.232.083
Tăng trong kỳ	260.903.272	1.905.294.522	725.477.015	1.813.457.069	4.705.131.878
Giảm trong kỳ	(1.303.822.296)	(2.907.747.997)	-	(236.736.015)	(4.448.306.308)
Trong đó:					
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.907.747.997)	-	-	(2.907.747.997)
Phân loại sang hàng tồn kho	(1.303.822.296)	-	-	-	(1.303.822.296)
Giảm khác	-	-	-	(236.736.015)	(236.736.015)
Số dư cuối kỳ	42.324.075	2.156.566.975	6.677.832.340	9.179.334.263	18.056.057.653
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số dư đầu kỳ	82.223.523.172	43.953.645.458	8.038.976.598	18.712.403.777	152.928.549.005
Số dư cuối kỳ	5.949.678.023	26.138.511.047	7.538.431.731	17.584.269.061	57.210.889.862

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Phần mềm máy tính VNĐ</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số dư đầu kỳ	5.663.059.789
Tăng trong kỳ	188.551.613
<i>Trong đó:</i>	
Mua mới	188.551.613
Thanh lý, nhượng bán	-
Số dư cuối kỳ	<u>5.851.611.402</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>	
Số dư đầu kỳ	2.241.969.923
Tăng trong kỳ	812.570.976
Số dư cuối kỳ	<u>3.054.540.899</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số dư đầu kỳ	<u>3.421.089.866</u>
Số dư cuối kỳ	<u>2.797.070.503</u>

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Chi phí cho Dự án Eden A	1.878.977.419.654	1.454.877.216.448
Chi phí khác	<u>2.535.852.051</u>	<u>2.535.852.052</u>
	<b><u>1.881.513.271.705</u></b>	<b><u>1.457.413.068.500</u></b>

Chi phí cho Dự án Eden A là các chi phí xây dựng, san lấp, giải phóng mặt bằng liên quan đến việc xây dựng Tổ hợp Trung tâm Thương mại và Khách sạn Vincom Centre A thuộc Dự án cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm Vincom (Dự án Eden). Dự án này tọa lạc tại khu tứ giác Eden hiện hữu (giới hạn bởi các đường Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Huệ và Lê Lợi) và tại khu đất tại đường Lê Thánh Tôn và phần ngầm của công viên Chi Lăng. Công ty đã nhận được Giấy phép xây dựng số 40/GPXD cấp ngày 23 tháng 3 năm 2011 và số 105/GPXD cấp ngày 14 tháng 7 năm 2011 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp để tiến hành thi công xây dựng. Công ty hiện đang trong quá trình xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất sử dụng để xây dựng tòa nhà Vincom Centre A.

**11. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với giá trị là 126.496.378.577 đồng Việt Nam. Chi phí này liên quan đến các khoản vay để đầu tư cho dự án Eden. Chi phí lãi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa là 14,9%/năm áp dụng cho phần chi phí đầu tư xây dựng đã thực hiện của các dự án này. Tỷ lệ vốn hóa này được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay trong kỳ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>Quyền sử dụng đất VNĐ</i>	<i>Nhà cửa VNĐ</i>	<i>Máy móc và thiết bị VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu kỳ	1.119.033.691.246	2.049.000.899.698	297.628.190.360	3.465.662.781.304
Tăng trong kỳ	-	21.843.162.343	8.263.911.064	30.107.073.407
Thanh lý, nhượng	-	-	(317.223.600)	(317.223.600)
Giảm khác	(42.282.047)	(9.182.443.117)	(647.756.222)	(9.872.481.386)
Số dư cuối kỳ	<u>1.118.991.409.199</u>	<u>2.061.661.618.924</u>	<u>304.927.121.602</u>	<u>3.485.580.149.725</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>				
Số dư đầu kỳ	13.278.852.855	36.020.819.277	57.997.877.691	107.297.549.823
Tăng trong kỳ	11.680.246.618	21.400.634.321	15.455.249.067	48.536.130.006
Giảm trong kỳ	(519.538)	-	(28.309.579)	(28.829.117)
Số dư cuối kỳ	<u>24.958.579.935</u>	<u>57.421.453.598</u>	<u>73.424.817.179</u>	<u>155.804.850.712</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số dư đầu kỳ	<u>1.105.754.838.391</u>	<u>2.012.980.080.421</u>	<u>239.630.312.669</u>	<u>3.358.365.231.481</u>
Số dư cuối kỳ	<u>1.094.032.829.264</u>	<u>2.004.240.165.326</u>	<u>231.502.304.423</u>	<u>3.329.775.299.013</u>

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của Tòa nhà Vincom Center Hà Nội (Tòa tháp B) tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội, Việt Nam và cửa khu trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê thuộc Tòa nhà Vincom Centre B Thành phố Hồ Chí Minh số 72, phố Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giá trị thị trường của bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 được xác định bởi một đơn vị định giá độc lập như sau:

- ▶ Tòa nhà Vincom Center Hà Nội (tòa tháp B) (bao gồm khu văn phòng và trung tâm thương mại): 113.800.000 đô la Mỹ;
- ▶ Tòa nhà Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm khu văn phòng và trung tâm thương mại): 507.000.000 đô la Mỹ.

Như được trình bày tại Thuyết minh số 20, quyền sử dụng đất và giá trị tài sản hình thành từ Dự án Vincom Center B thành phố Hồ Chí Minh được sử dụng để thế chấp cho khoản vay từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

**13.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Các khoản cho vay các bên liên quan	1.307.910.000.000	372.410.000.000
Các khoản cho vay khác	123.133.684.351	-
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	603.825.000.000	600.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu	32.369.112.000	32.369.112.000
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>2.067.237.796.351</b>	<b>1.004.779.112.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	(12.923.712.000)	(9.632.952.000)
	<b>2.054.314.084.351</b>	<b>995.146.160.000</b>

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm các khoản vay cho các bên liên quan. Chi tiết về các khoản cho vay này được trình bày tại Thuyết minh số 28.

Các khoản cho vay khác là giá trị gốc cho vay sẽ thu hồi trong thời hạn 12 tháng tiếp theo kể từ ngày lập báo cáo tài chính theo điều khoản thanh toán trên các hợp đồng cho vay với Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu, Công ty TNHH một thành viên Thái Kiều và Công ty Cổ phần Mai Sơn. Xem chi tiết về các khoản cho vay này tại Thuyết minh số 13.2.3.

Các khoản tiền gửi ngắn hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng và tổ chức tài chính có lãi suất gửi từ 14% đến 15%/năm.

Khoản đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu bao gồm khoản đầu tư mua cổ phiếu của một công ty đã niêm yết trên các sàn giao dịch chứng khoán. Khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn là phần vượt trội giữa giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư tài chính này so với giá trị thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

**13.2 Đầu tư tài chính dài hạn**

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Đầu tư vào công ty con	13.2.1	3.996.079.270.797	3.482.601.370.797
Đầu tư vào các công ty liên kết	13.2.2	1.904.655.848.000	1.604.655.848.000
Đầu tư dài hạn khác	13.2.3	606.995.865.359	1.162.871.334.878
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>6.507.730.984.156</b>	<b>6.250.128.553.675</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		-	(1.362.527.211)
<b>Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>6.507.730.984.156</b>	<b>6.248.766.026.464</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

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

**13.2.1 Đầu tư vào công ty con**

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	550.400.346.275	74,41	550.400.346.275	74,41
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom	-	-	226.500.000.000	75
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	171.042.355.904	90	171.042.355.904	90
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	1.250.000.000.000	51,98	1.250.000.000.000	51,98
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	467.000.000.000	61	255.000.000.000	51
Công ty TNHH Bất Động Sản Viettronics	342.000.000.000	84	43.050.000.000	64
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	1.180.636.568.618	51,95	917.406.568.618	51,95
Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	-	-	34.202.100.000	57
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	35.000.000.000	70	35.000.000.000	70
	<b>3.996.079.270.797</b>		<b>3.482.601.370.797</b>	

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về các khoản đầu tư vào các công ty con.

**13.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Tên đơn vị	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
		VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	i	68.910.400.000	21	68.910.400.000	21
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	ii	9.000.000.000	30	9.000.000.000	30
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	iii	780.000.000.000	44	480.000.000.000	24
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	iv	1.029.245.448.000	44,98	1.029.245.448.000	44,98
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	v	17.500.000.000	35	17.500.000.000	35
		<b>1.904.655.848.000</b>		<b>1.604.655.848.000</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

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

**13.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết** (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh tiền thân là một công ty nhà nước được cổ phần hóa vào đầu năm 2007 theo Giấy phép kinh doanh mới số 4103006768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 05 năm 2007, với mức vốn điều lệ là 31.500.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ du lịch. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại 234 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Công ty nắm 21% quyền biểu quyết trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011929 ngày 29 tháng 11 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27 tháng 12 năm 2008, với mức vốn điều lệ là 30 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông, xây dựng nhà các loại, công trình đường sắt, đường bộ và một số ngành nghề khác. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm 30% quyền biểu quyết trong công ty này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

*(iii) Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (Công ty "Thành phố Xanh")*

Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008366 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 9 năm 2010 với vốn điều lệ là 1.000 tỷ đồng. Hoạt động chính của công ty này là doanh bất động sản và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty có trụ sở chính tại 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 17 tháng 6 năm 2011, Công ty đã mua thêm 20% vốn cổ phần trong công ty này và qua đó, tăng tỷ lệ nắm giữ quyền biểu quyết lên 44% tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

*(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (Công ty "Sinh Thái")*

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900222333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hưng Yên cấp ngày 31 tháng 3 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 7 ngày 20 tháng 12 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 4.410 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là doanh bất động sản và các ngành nghề khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty có trụ sở chính tại 191 phố Bà Triệu, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty trực tiếp và gián tiếp nắm giữ 44,98% quyền biểu quyết trong công ty này.

*(v) Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Thăng Long")*

Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thăng Long là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104782591 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, với mức vốn điều lệ là 50 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là kinh doanh bất động sản bao gồm cho thuê văn phòng, trung tâm mua bán và cung cấp dịch vụ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty nắm giữ 35% quyền biểu quyết trong công ty này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

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

**13.2.3 Đầu tư dài hạn khác**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên	12.400.000.000	12.400.000.000
Tạm ứng đầu tư cho dự án Nguyễn Văn Huyền	54.000.000.000	54.000.000.000
Tạm ứng đầu tư cho dự án Hoàng Cầu	5.320.856.363	5.320.856.363
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện tử Đồng Đa	42.820.138.903	26.460.980.000
Ứng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	-	270.960.000.000
Ứng vốn cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	-	349.444.654.054
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	2.850.000.000	-
Tạm ứng cho Công ty Sinh Thái để mua cổ phần trong Công ty Thành phố Hoàng Gia	200.000.000.000	-
Các khoản cho vay khác	289.604.870.093	444.284.844.461
	<b>606.995.865.359</b>	<b>1.162.871.334.878</b>

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 bao gồm khoản đầu tư vào cổ phiếu của các Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên, Công ty Cổ phần Điện tử Đồng Đa và Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco với tỷ lệ sở hữu tương ứng là 4%, 19,95% và 1%.

Đầu tư dài hạn khác cũng bao gồm các khoản đầu tư vào các dự án bất động sản khác tại khu Hoàng Cầu hay tại phố Nguyễn Văn Huyền.

Ngoài ra, Công ty cũng đã ứng vốn cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội, là công ty con, với số tiền là 306.000.000.000 đồng Việt Nam cho mục đích đầu tư xây dựng dự án Times City tại số 460 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam. Hợp đồng ứng vốn này có mức lãi suất 11%/năm và có thời hạn 24 tháng đến ngày 16 tháng 12 năm 2011. Mức lãi suất của hợp đồng ứng vốn này được điều chỉnh thành 18%/năm hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2011. Khoản ứng vốn này đang được trình bày trên các khoản đầu tư ngắn hạn khác.

Các khoản cho vay khác bao gồm khoản cho vay cho Công ty Điện tử Hà Nội, Công ty TNHH Thái Kiều, Công ty Cổ phần Mai Sơn, và Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu. Các khoản cho vay này có thời hạn từ 12 tháng đến 50 tháng, có lãi suất từ 10%/năm đến 15%/năm và có thể điều chỉnh dựa trên lãi suất cho vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Khoản vay cho Công ty Điện tử Hà Nội là khoản vay không đảm bảo.

Khoản vay cho Công ty TNHH Thái Kiều được bảo đảm bằng 30% vốn điều lệ thuộc sở hữu của ông Thái Phi Diệp ở Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế theo hợp đồng cầm cố số 2010/HDCC ngày 8 tháng 2 năm 2010 và Phụ lục ngày 12 tháng 5 năm 2010, và Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 01/2008 và 01-2/2008, và 100% vốn điều lệ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Việt Thái Quốc tế tại Công ty TNHH Thái Kiều theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 01/GCN.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

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

**13.2.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)**

Khoản vay cho Công ty Trách TNHH Kết nối Toàn Cầu được bảo đảm bởi ít nhất 49% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu, tương đương với 13.688.036.077 đồng Việt Nam. Những tài sản thế chấp này được bảo đảm bởi bà Trần Thị Hoài Anh theo thỏa thuận ký kết giữa ba (3) bên vào ngày 20 tháng 12 năm 2009. Khoản vay cho Công ty Cổ phần Mai Sơn được đảm bảo bằng 2 triệu cổ phiếu Công ty Mai Sơn thuộc sở hữu của ông Trịnh Xuân Vũ và bà Phạm Thị Mai Sơn theo hợp đồng cầm cố số 01CC/MS-HD ngày 11 tháng 12 năm 2009.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Phí phát hành trái phiếu	40.425.770.843	111.322.559.376
Chi phí thuê đất trả trước	5.873.630.819	5.945.115.167
Chi phí hoa hồng đối với các hợp đồng thuê hoạt động	14.880.865.287	13.302.773.233
Công cụ, dụng cụ	2.734.145.166	3.235.388.219
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.873.267.262	5.696.094.490
	<b><u>66.787.679.377</u></b>	<b><u>139.501.930.485</u></b>

**15. VAY NGẮN HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn	123.000.000.000	165.055.724.456
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 20)	279.671.663.107	171.754.090.034
	<b><u>402.671.663.107</u></b>	<b><u>336.809.814.490</u></b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên vay	Số dư cuối kỳ	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Bất động sản Hải Phòng	29.600.000.000	3 tháng	Ngày 19 tháng 7 năm 2011	17,5%	Không có
Công ty Cổ phần Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài	7.000.000.000	3 tháng	Ngày 28 tháng 8 năm 2011	17%	Không có
Công ty Cổ phần Bất động sản Hồ Tây	8.000.000.000	6 tháng	Ngày 6 tháng 11 năm 2011	17,5%	Không có
Công ty TNHH Bất động sản Viettronics	8.400.000.000	3 tháng	Ngày 6 tháng 8 năm 2011	18%	Không có
Công ty TNHH Bất động sản Viettronics	60.000.000.000	3 tháng	Ngày 6 tháng 9 năm 2011	18%	Không có
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Địa ốc Hoàng Gia	10.000.000.000	1 tháng	Ngày 2 tháng 7 năm 2011	18%	Không có
	<b><u>123.000.000.000</u></b>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	14.099.607.736	306.016.340.693
Thuế thu nhập cá nhân	696.422.058	525.824.412
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2)	62.801.514.891	603.696.539.019
Thuế khác	47.617.158	117.820.649
	<b>77.645.161.843</b>	<b>910.356.524.773</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	274.769.957.670	334.411.341.691
Trích trước chi phí xây dựng	57.602.821.095	112.666.324.985
Trích trước giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	18.883.186.778	12.545.117.214
Các khoản chi phí phải trả khác	4.320.147.389	3.802.777.000
	<b>355.576.112.932</b>	<b>463.425.560.890</b>

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
Doanh thu nhận trước thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 19)	15.910.525.526	26.857.741.555
Đặt cọc thuê văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh 19)	19.807.857.826	13.152.401.660
Phải trả cho hoạt động đầu tư	155.000.000.000	90.000.000.000
Bảo hiểm xã hội phải nộp	2.374.349.110	41.660.804
Cổ tức phải trả (Thuyết minh số 21.1)	2.300.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19.534.779.158	9.113.486.500
	<b>2.512.627.511.620</b>	<b>139.165.290.519</b>

Phải trả cho hoạt động đầu tư bao gồm khoản phải trả từ việc mua thêm 20% cổ phần trong Công ty TNHH Bất động sản Viettronics với số dư phải trả là 135 tỷ đồng Việt Nam và một khoản ứng trước nhận từ khách hàng từ hoạt động đầu tư khác với số tiền là 20 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Doanh thu nhận trước	17.403.954.348	28.407.969.180
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 18)	<u>(15.910.525.526)</u>	<u>(26.857.741.555)</u>
	1.493.428.822	1.550.227.625
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng	184.919.692.663	129.726.623.495
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 18)	<u>(19.807.857.826)</u>	<u>(13.152.401.660)</u>
	<u>165.111.834.837</u>	<u>116.574.221.835</u>
	<b><u>166.605.263.659</u></b>	<b><u>118.124.449.460</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY DÀI HẠN**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ</i>
Vay ngân hàng	1.093.044.144.790	1.202.278.630.241
Trái phiếu dài hạn	5.000.000.000.000	6.122.667.600.000
	<b><u>6.093.044.144.790</u></b>	<b><u>7.324.946.230.241</u></b>

***Trái phiếu dài hạn***

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có 4 loại trái phiếu doanh nghiệp sau:

- ▶ Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, không được đảm bảo, có mức lãi suất là 10,3%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái, một công ty liên kết, đang nắm giữ một phần trái phiếu này với giá trị ghi sổ là 300.000.000.000 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2011;
- ▶ Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam, không được đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 6 tháng 5 năm 2013, có mức lãi suất được xác định lại hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của 4 ngân hàng Agribank, Vietcombank, BIDV và Vietinbank + 4% (trong giai đoạn từ 6 tháng 5 năm 2010 đến ngày 6 tháng 5 năm 2011: 15,4%, trong giai đoạn từ 6 tháng 5 năm 2011 đến ngày 6 tháng 5 năm 2012: 17,9%).
- ▶ Loại trái phiếu thứ ba có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam phát hành ngày 18 tháng 12 năm 2009 với thời hạn 3 năm. Trái phiếu này có mức lãi suất được xác định lại hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của Ngân hàng Cổ phần Hàng hải Việt Nam ("MSB") + 4% (trong giai đoạn từ ngày 18 tháng 12 năm 2010 đến ngày 18 tháng 12 năm 2011: 18%). Loại trái phiếu này được đảm bảo bằng (i) quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất của Tòa nhà Vincom Center Hà Nội – Tòa tháp B tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội; (ii) 2.800.000 cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi các cá nhân liên quan; (iii) 12.700.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl ("VPL") thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam ("Vingroup"), một công ty cùng chủ sở hữu với Công ty, và 4.300.000 cổ phiếu VPL thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái, một công ty liên kết của Công ty;
- ▶ Loại trái phiếu thứ tư có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam phát hành ngày 11 tháng 5 năm 2010 với thời hạn 3 năm. Mức lãi suất của trái phiếu này được xác định lại 6 tháng một lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Hà Nội + 5,5% (trong giai đoạn từ 11 tháng 5 năm 2011 đến ngày 10 tháng 11 năm 2011: 19,5%). Trái phiếu đã giao dịch được giữ tại tài khoản mở ở Vietinbank - chi nhánh Hà Nội và đã được giải ngân dựa trên đề nghị giải ngân của Vincom. Theo đó, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn Phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Thời hạn này sau đó được gia hạn đến ngày 12 tháng 11 năm 2011 bởi Vietinbank.

***Trái phiếu chuyển đổi được phát hành tháng 12 năm 2009:***

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, các trái chủ đã chuyển đổi thêm trái phiếu với tổng mệnh giá là 59.200.000 đô la Mỹ thành 18.524.656 cổ phần phổ thông của Công ty với giá chuyển đổi là 60.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu. Giá trị trái phiếu chuyển đổi còn lại là 100.000 đô la Mỹ cũng đã được Công ty mua lại trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)**

***Vay ngân hàng***

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối kỳ VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Ngày đến hạn</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	1.372.715.807.897	120 tháng từ ngày bắt đầu vay	25 tháng 1 năm 2015	Lãi suất tham khảo + 4,5% và không vượt quá lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại 66-68-70-72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các tài sản khác, quyền sử dụng tài sản và các quyền theo các hợp đồng liên quan đến Dự án này.
<i>Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)</i>	<u>(279.671.663.107)</u>				
	<u><b>1.093.044.144.790</b></u>				

Công ty phát hành các trái phiếu và huy động các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn cho các dự án bất động sản do Công ty và các công ty con thực hiện.

# Công ty Cổ phần Vincom

DN

B09a-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ đã góp VNĐ	Thặng dư vốn VNĐ	Cổ phiếu quỹ VNĐ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 (trình bày lại):						
Số dư đầu kỳ	1.996.272.380.000	773.354.590.000	(880.022.503.713)	-	1.184.655.286.099	3.074.259.752.386
- Tăng trong kỳ	1.609.194.220.000	126.872.411.287	-	-	-	1.736.066.631.287
- Cổ phiếu quỹ	-	-	880.022.503.713	-	-	880.022.503.713
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ (trình bày lại)	-	-	-	-	86.435.507.203	86.435.507.203
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.199.747.240.000)	(1.199.747.240.000)
<b>Số dư cuối kỳ (trình bày lại)</b>	<b>3.605.466.600.000</b>	<b>900.227.001.287</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.343.553.302</b>	<b>4.577.037.154.589</b>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011:						
Số dư đầu kỳ	3.726.252.370.000	1.504.156.231.287	-	1.000.000.000	2.324.838.654.012	7.556.247.255.299
- Tăng trong kỳ	185.246.560.000	872.894.296.257	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	1.058.140.856.257
- Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	305.572.900.651	305.572.900.651
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(2.300.000.000.000)	(2.300.000.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.911.498.930.000</b>	<b>2.377.050.527.544</b>	<b>-</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>325.411.554.663</b>	<b>6.619.961.012.207</b>

Theo biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 2 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chia cổ tức với tổng số tiền là 2.300.000.000.000 đồng Việt Nam từ lợi nhuận của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010. Tại ngày lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, khoản cổ tức này chưa được chi trả.

Ngoài ra, như được trình bày tại Thuyết minh số 20, trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, các trái chủ đã chuyển đổi thêm trái phiếu chuyển đổi với tổng số tiền là 59.200.000 đô la Mỹ thành cổ phần phổ thông của Công ty, với số lượng cổ phần được phát hành thêm là 18.524.656 cổ phiếu (theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu). Việc chuyển đổi này làm tăng vốn chủ sở hữu của Công ty thêm 1.111.480.000.000 đồng Việt Nam, trong đó tăng vốn cổ phần là 185.246.560.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 18.524.656 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và tăng thặng dư vốn cổ phần, sau khi đã giảm trừ phần chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi, là 872.894.296.257 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	391.149.893	372.625.237
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	391.149.893	372.625.237
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	391.149.893	372.625.237
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	391.149.893	372.625.237
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	391.149.893	372.625.237
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

**21.3 Cổ phiếu quỹ**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, một công ty con, đang nắm giữ 14.062.170 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom với giá trị ghi sổ là 720.199.415.988 đồng Việt Nam.

***Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom do công ty liên kết nắm***

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái, một công ty liên kết, đang nắm giữ 24.606.242 cổ phiếu Vincom với giá trị ghi sổ là 931.258.136.061 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>810.138.570.458</b>	<b>224.918.904.324</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và     dịch vụ đi kèm</i>	424.316.158.840	224.918.904.324
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	385.822.411.618	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>810.138.570.458</b>	<b>224.918.904.324</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và     dịch vụ đi kèm</i>	424.316.158.840	224.918.904.324
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	385.822.411.618	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. DOANH THU (tiếp theo)**

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
	VNĐ	VNĐ
Lãi tiền gửi	51.557.339.309	59.579.972.525
Lãi từ các khoản cho vay các bên liên quan và khác	116.817.791.791	85.873.565.854
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.796.519.124	36.900.958.612
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	409.355.543	693.757.197
Thu nhập từ hoạt động đầu tư	88.161.489.611	60.305.816.000
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	187.912.000.000	-
Thu nhập tài chính khác	2.040.438.987	3.687.527
	<b><u>456.694.934.365</u></b>	<b><u>243.357.757.715</u></b>

Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng khoản đầu tư vào cổ phần của hai công ty con là Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom và Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco.

**23. GIÁ VỐN CUNG CẤP HÀNG HÓA VÀ DỊCH VỤ**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	143.138.627.662	54.116.962.388
Giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản	155.767.535.792	-
	<b><u>298.906.163.454</u></b>	<b><u>54.116.962.388</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> <i>(trình bày lại)</i>
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lãi vay	391.970.391.204	185.655.021.760
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	594.973.828	16.114.335.711
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	13.839.472.878	44.036.039.332
Dự phòng giảm giá chứng khoán	3.290.760.000	2.770.979.464
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong kỳ	17.273.038.640	17.735.650.779
Chi phí tài chính khác	6.839.487.240	-
	<b><u>433.808.123.790</u></b>	<b><u>266.312.027.046</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> VNĐ
<b>Thu nhập khác</b>	<b>39.301.409.113</b>	<b>68.738.056.932</b>
Phạt vi phạm hợp đồng	8.519.342.114	902.947.704
Thu nhập từ thanh lý tài sản	28.182.020.584	66.016.515.959
Thu nhập khác	2.600.046.415	1.818.593.269
<b>Chi phí khác</b>	<b>82.909.260.341</b>	<b>65.048.831.139</b>
Chi phí thanh lý tài sản	32.433.246.251	64.023.134.004
Nộp phạt vi phạm hợp đồng và vi phạm khác	9.095.508.254	120.615.625
Chi phí đóng góp từ thiện và hỗ trợ khác	38.683.765.136	-
Chi phí khác	2.696.740.700	905.081.510
	<b><u>(43.607.851.228)</u></b>	<b><u>3.689.225.793</u></b>

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> (trình bày lại) VNĐ
Chi phí giá vốn bán căn hộ	155.767.535.792	-
Chi phí nhân công	73.975.810.229	28.025.869.818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.763.793.035	15.890.593.930
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.716.047.252	152.252.216.634
Chi phí khác	486.912.300.712	187.851.132.425
	<b><u>827.135.487.020</u></b>	<b><u>384.019.812.807</u></b>

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i> VNĐ	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i> (trình bày lại) VNĐ
Chi phí thuế TNDN kỳ này	86.516.943.046	10.330.139.005
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) kỳ trước	(4.792.209.944)	(8.819.571.183)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (Thuyết minh số 27.3)	8.792.532.822	-
	<b><u>90.517.265.924</u></b>	<b><u>1.510.567.822</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**27.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
		<i>(trình bày lại)</i>
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>396.090.166.575</b>	<b>87.946.075.025</b>
<b>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>	<b>(50.022.394.392)</b>	<b>(46.625.518.979)</b>
Chi phí từ thiện	38.683.765.136	6.480.000.000
Chi phí bán căn hộ chưa đủ chứng từ hợp lý, hợp lệ	29.495.358.173	-
Các chi phí không được khấu trừ khác	5.130.103.198	7.200.297.021
Chi phí khấu trừ từ năm trước chuyển sang	(35.170.131.288)	-
Thu nhập từ cổ tức	(88.161.489.611)	(60.305.816.000)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế</b>	<b>346.067.772.183</b>	<b>41.320.556.046</b>
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này</b>	<b>346.067.772.183</b>	<b>41.320.556.046</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập chịu thuế ước tính từ hoạt động kinh doanh	309.649.945.583	12.899.140.506
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	309.649.945.583	12.899.140.506
Thu nhập chịu thuế ước tính từ các hoạt động kinh doanh bất động sản và thu nhập khác	36.417.826.600	28.421.415.540
<i>Thu nhập chịu thuế suất 25%</i>	36.417.826.600	28.421.415.540
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ này</b>	<b>86.516.943.046</b>	<b>10.330.139.005</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	603.696.539.019	15.792.100.416
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(4.792.209.944)	(8.819.571.183)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(622.619.757.230)	(21.524.802.687)
<b>Thuế TNDN phải trả/(nộp thừa) cuối kỳ</b>	<b>62.801.514.891</b>	<b>(4.222.134.449)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**27.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Trích trước giá vốn của căn hộ đã bán	<u>6.378.109.250</u>	<u>15.170.642.072</u>		
	<u><b>6.378.109.250</b></u>	<u><b>15.170.642.072</b></u>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<u><b>(8.792.532.822)</b></u>	<u><b>-</b></u>

## Công ty Cổ phần Vincom

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Bán hàng/(mua hàng) VNĐ	Thanh toán (bán hàng)/mua hàng VNĐ	Chuyển nhượng/(nhận chuyển nhượng) cổ phần VNĐ	Thanh toán (chuyển nhượng)/nhận chuyển nhượng cổ phần VNĐ	Góp vốn
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	-	-	-	-	-
Công ty Xavinco	Công ty con	-	-	-	-	263.230.000.000
Công ty Hồ Tây	Công ty con	-	-	-	-	128.247.900.000
Công ty Bất động sản Viettronics	Công ty con	-	-	-	-	298.950.000.000
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	-	-	-	-
Công ty Thành phố Hoàng Gia	Công ty con	-	-	-	-	-
Công ty PFV	Công ty con	9.417.774.766	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	-	-	-	-	-
Công ty Sinh Thái	Công ty liên kết	-	-	200.000.000.000	(101.000.000.000)	-
Công ty Bê tông Ngoại thương	Công ty liên kết	(19.929.085.000)	19.697.437.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	Cùng chủ sở hữu	-	-	(300.000.000.000)	300.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An	Cùng chủ sở hữu	-	-	-	-	-

## Công ty Cổ phần Vincom

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Thu từ hoạt động khác	Cho vay	Vay	Thu hồi gốc vay	Thanh toán gốc vay
			VND	VND	VND	VND
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	-	489.214.654.054	(10.000.000.000)	(532.659.308.108)	10.000.000.000
Công ty Xavinco	Công ty con	-	-	-	-	-
Công ty Hồ Tây	Công ty con	-	-	(8.000.000.000)	-	-
Công ty Bất động sản Viettronics	Công ty con	-	-	(70.000.000.000)	-	-
Công ty Sài Đồng	Công ty con	-	911.500.000.000	-	(212.000.000.000)	127.055.724.456
Công ty Thành phố Hoàng Gia	Công ty con	-	-	(10.000.000.000)	(270.960.000.000)	-
Công ty PFV	Công ty con	-	-	-	(70.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	(380.822.340.104)	-	-	-	-
Công ty Sinh Thái	Công ty liên kết	-	-	-	-	-
Công ty Bé tông Ngoại thương	Công ty liên kết	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	Cùng chủ sở hữu	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An	Cùng chủ sở hữu	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Mối quan hệ	Lãi thu VNĐ	Thu lãi vay VNĐ	Lãi vay phải trả VNĐ	Thanh toán lãi vay VNĐ	Cổ tức phải thu / (đã thu) VNĐ
Công ty Nam Hà Nội	18.657.068.491	(31.480.313.811)	-	-	-
Công ty Xavínco	-	-	-	-	-
Công ty Hồ Tây	-	-	-	-	-
Công ty Bất động sản Viettronics	-	-	-	-	-
Công ty Sài Đồng	25.782.000.000	-	-	12.662.592.748	-
Công ty Thành phố Hoàng Gia	10.915.100.000	(11.647.024.372)	-	-	-
Công ty PFV	-	-	-	-	(45.500.000.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	-	-
Công ty Sinh Thái	8.109.705.000	-	-	-	85.079.365.079
Công ty Bê tông Ngoại thương	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinpearl	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An	19.258.400.000	-	-	-	-
Cùng chủ sở hữu	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Trong kỳ, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất 18%/năm.

Trong kỳ, Công ty không trích lập dự phòng phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2010: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng kỳ thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b>Phải thu</b>			
Công ty PFV	Công ty con	Phí quản lý Cổ tức phải thu Lãi phải thu	12.453.889.567 176.841.000.000 6.886.333.300
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	3.418.500.000
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi phải thu Chi phí trả hộ	1.659.916.667 58.774.744
Công ty Sinh Thái	Công ty liên kết	Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần Vincharm Lãi phải thu Cổ tức phải thu	89.000.000.000 64.090.603.500 85.079.365.079
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An	Đồng chủ sở hữu	Lãi phải thu	96.373.358.400
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	Đồng chủ sở hữu	Phải thu khác	286.226.600
Công ty Sài Đồng	Công ty con	Lãi phải thu Chi phí trả hộ	25.782.000.000 316.402.260
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Phát triển Vincharm	Đồng chủ sở hữu	Phải thu từ cho thuê văn phòng	4.522.329.900
Phạm Khắc Phương	Thành viên Hội đồng quản trị	Phải thu từ bán căn hộ	20.269.097.550
			<b>587.037.797.567</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VNĐ</i>
<b>Phải trả</b>			
Công ty Bê tông Ngoại Thương	Công ty liên kết	Phải trả tiền mua bê tông	231.648.000
Công ty Bất động sản Hải Phòng	Công ty con	Lãi vay phải trả	2.478.430.500
Công ty Hồ Tây	Công ty con	Lãi vay phải trả	217.777.811
Công ty Bất động sản Viettronics	Công ty con	Lãi vay phải trả	1.017.200.000
Công ty Thành Phố Hoàng Gia	Công ty con	Lãi vay phải trả và các chi phí khác	139.174.015
			<b>4.084.230.326</b>

Chi tiết khoản cho vay và lãi phải thu từ các cổ đông như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư cho vay VNĐ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Thời hạn trả nợ vay</i>	<i>Tài sản thế chấp</i>	<i>Lãi cho vay phải thu VNĐ</i>
<b>Các khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn (Thuyết minh số 13.1)</b>						
Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An	Đồng chủ sở hữu	212.800.000.000	18%	Tháng 9 và tháng 12 năm 2011	21 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam thuộc sở hữu của bà Phạm Thu Hương	96.373.358.400
Công ty Sinh Thái	Công ty liên kết	89.610.000.000	18%	19 tháng 8 năm 2011	Không có	64.090.603.500
Công ty Nam Hà Nội	Công ty con	306.000.000.000	18%	16 tháng 12 năm 2011	Không có	1.659.916.667
Công ty Sài Đồng	Công ty con	699.500.000.000	18%	Tháng 9 và tháng 10 năm 2011	Không có	25.782.000.000
						<b>187.905.878.567</b>
		<b>1.307.910.000.000</b>				<b>187.905.878.567</b>

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

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 VNĐ</i>
Lương và thưởng	1.689.838.299	900.651.406
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc	389.399.000	-
	<b>2.079.237.299</b>	<b>900.651.406</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết, các khoản đặt cọc cho mục đích đầu tư, các khoản cho vay, các khoản vay ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp và trái phiếu chuyển đổi. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty còn có các tài sản tài chính khác như các khoản phải thu, phải trả khách hàng, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động kinh doanh.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích độ nhạy như trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ tài chính và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Rủi ro thị trường (tiếp theo)*

*Độ nhạy lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau (tác động đến vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể):

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VNĐ</i>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>		
VNĐ	+245	(19.167.301.220)
VNĐ	-245	19.167.301.220
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>		
VNĐ	+370	(75.855.636.773)
VNĐ	-370	75.855.636.773

Mức tăng/giảm điểm cơ bản theo giả định để phân tích độ nhạy cảm lãi suất dựa trên môi trường thị trường có thể quan sát được, thể hiện mức biến động cao hơn đáng kể so với các kỳ trước.

*Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc tiền tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty) và các khoản đầu tư thuần của Công ty vào công ty con ở nước ngoài.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Độ nhạy đối với thay đổi tỷ giá ngoại tệ*

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá đô la Mỹ. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Công ty là không đáng kể.

	<i>Thay đổi tỷ giá USD/VND</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND</i>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>	+3%	(67.962.004.034)
	-3%	67.962.004.034
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>	+7%	(13.056.981.908)
	-7%	13.056.981.908

*Rủi ro về giá cổ phiếu*

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Rủi ro về giá cổ phiếu của Công ty là không đáng kể.

*Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản cho các bên liên quan vay.

*Phải thu khách hàng*

Rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu khách hàng được quản lý bởi Công ty thông qua việc yêu cầu khách hàng thuê gian hàng và thuê văn phòng đặt cọc trước một khoản tiền thuê nhất định. Liên quan đến các khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản, Công ty cũng thường yêu cầu thanh toán trước giá chuyển nhượng, hoặc yêu cầu đảm bảo cho các khoản phải thu còn lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 29. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

*Các khoản cho vay*

Rủi ro tín dụng chủ yếu được Công ty quản lý bằng cách yêu cầu các tài sản đảm bảo đối với các khoản cho vay.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu và cho vay sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2011:

		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
<i>Tổng cộng</i>		<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i>			
		<i>&lt; 30 ngày</i>	<i>31–90 ngày</i>	<i>91–120 ngày</i>	<i>&gt; 120 ngày</i>
Ngày 30 tháng					
6 năm 2011	398.811.793.410	357.683.463.635	19.758.033.497	2.422.531.864	18.947.764.414
Ngày 31 tháng					
12 năm 2010	97.298.826.119	54.568.709.150	18.087.183.519	7.903.424.609	16.739.508.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng để đảm bảo các khoản vay này sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động. Không có khoản tín dụng ngân hàng nào chưa được sử dụng hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

*Đơn vị tính: VNĐ*

	Không kỳ hạn	Đến 3 tháng	Từ 3- 12 tháng	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>					
Các khoản vay và nợ	197.917.573.073	508.858.685.725	1.120.446.990.899	7.292.815.354.108	9.120.038.603.805
Phải trả người bán	27.187.161.292	-	-	-	27.187.161.292
Chi phí phải trả khác	288.459.536.542	2.300.000.000.000		165.111.834.837	2.753.571.371.379
	<b>513.564.270.907</b>	<b>2.808.858.685.725</b>	<b>1.120.446.990.899</b>	<b>7.457.927.188.945</b>	<b>11.900.797.136.476</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>					
Các khoản vay và nợ	179.688.861.697	440.939.170.354	2.439.796.835.082	8.086.583.090.219	11.147.007.957.352
Phải trả người bán	80.858.965.456	-	-	-	80.858.965.456
Chi phí phải trả khác	255.569.224.099			116.574.221.835	372.143.445.934
	<b>516.117.051.252</b>	<b>440.939.170.354</b>	<b>2.439.796.835.082</b>	<b>8.203.157.312.054</b>	<b>11.600.010.368.742</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng đối chiếu theo loại giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính như sau.

	Giá trị ghi số				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010		Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
	Nguyên giá VNĐ	Dự phòng VNĐ	Nguyên giá VNĐ	Dự phòng VNĐ	VNĐ	VNĐ
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tài sản tài chính giữ để bán	32.369.112.000	(12.923.712.000)	32.369.112.000	(9.632.952.000)	19.445.400.000	22.736.160.000
Chứng khoán niêm yết	32.369.112.000	(12.923.712.000)	32.369.112.000	(9.632.952.000)	19.445.400.000	22.736.160.000
Tiền gửi ngắn hạn	603.825.000.000	-	600.000.000.000	-	603.825.000.000	600.000.000.000
<b>Phải thu khách hàng</b>	994.320.947.261	(28.398.000)	2.477.570.000.487	(28.398.000)	994.292.549.261	2.477.541.602.487
Các khoản cho vay và phải thu từ các bên liên quan	1.894.947.797.567	-	1.338.908.019.315	-	1.894.947.797.567	1.338.908.019.315
Phải thu khác	355.925.659.196	-	144.517.457.687	-	355.925.659.196	144.517.457.687
Các tài sản tài chính ngắn hạn khác	123.133.684.351	-	-	-	123.133.684.351	-
Các tài sản tài chính dài hạn	406.995.865.359	-	1.162.871.334.878	(1.362.527.211)	406.995.865.359	1.161.508.807.667
Tiền và tương đương tiền	73.631.539.234	-	652.507.261.069	-	73.631.539.234	652.507.261.069
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.485.149.604.968</b>	<b>(12.952.110.000)</b>	<b>6.408.743.185.436</b>	<b>(11.023.877.211)</b>	<b>4.472.197.494.968</b>	<b>6.397.719.308.225</b>

## Công ty Cổ phần Vincom

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2010 VNĐ
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Nợ tài chính giữ để bán	-	-	-	-
Trái phiếu chuyển đổi	-	1.122.667.600.000	-	1.444.421.355.000
Vay và nợ	6.495.715.807.897	6.539.088.444.731	6.495.715.807.897	6.539.088.444.731
Phải trả các bên liên quan	4.084.230.326	13.392.336.815	4.084.230.326	13.392.336.815
Phải trả người bán	27.187.161.292	80.858.965.456	27.187.161.292	80.858.965.456
Các khoản nợ ngắn hạn khác	2.841.319.514.458	587.474.558.258	2.841.319.514.458	587.474.558.258
Các khoản nợ dài hạn khác	167.386.909.242	118.786.058.991	167.386.909.242	118.786.058.991
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.535.693.623.215</b>	<b>8.462.267.964.251</b>	<b>9.535.693.623.215</b>	<b>8.784.021.719.251</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích trình bày trên báo cáo tài chính:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Giá trị hợp lý của các khoản phải thu/cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được Công ty ghi nhận theo giá trị chiết khấu được xác định bằng phương pháp lãi suất thực tế, trừ đi các khoản suy giảm giá trị. Giá trị chiết khấu được xác định sau khi đã tính đến các khoản chiết khấu hoặc thặng dư trong giá mua, phí hoặc chi phí là bộ phận của lãi suất thực tế.
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- ▶ Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được trình bày bằng giá trị ghi sổ. thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp	Phần vốn cam kết còn phải góp
		Số tiền	%		
	VND	VND		VND	VND
1 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	3.200.000.000.000	1.663.500.000.000	51,98	1.250.000.000.000	413.500.000.000
		<b>1.663.500.000.000</b>		<b>1.250.000.000.000</b>	<b>413.500.000.000</b>

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

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai Dự án Eden tại thành phố Hồ Chí Minh và tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 ước tính là 963,1 tỷ đồng Việt Nam.

**Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên cho thuê**

Công ty, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Dưới 1 năm	827.370.816.126
Từ 2 năm đến 5 năm	1.625.801.407.704
Trên 5 năm	315.769.551.904
	<b>2.768.941.775.734</b>

**Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên thuê**

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê đất và số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau:

	Ngày 31 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Dưới 1 năm	3.464.142.179
Từ 2 năm đến 5 năm	13.856.568.718
Trên 5 năm	146.082.401.165
	<b>163.403.112.062</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Các cam kết khác**

*Cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Điện tử Hà Nội*

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 5 tháng 9 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Điện tử Hà Nội ("Hanel"), Công ty đồng ý cho Hanel hưởng một khoản vay là 660 tỷ đồng Việt Nam trong vòng 5 năm đầu kể từ ngày Hanel hoàn tất mỗi giai đoạn góp vốn vào vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng và Hanel sẽ sử dụng khoản vay này để góp vốn điều lệ cho công ty này. Đây là một công ty mới được thành lập để đảm nhận việc thực hiện các dự án phát triển bất động sản tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Ngoài ra, Công ty cũng cam kết hỗ trợ cho Hanel một khoản 21,4 tỷ đồng Việt Nam/năm để đi dời, giải phóng mặt bằng trong vòng 5 năm và 6 tỷ đồng Việt Nam để sử dụng trong việc xây dựng cơ sở sản xuất mới sau khi đi dời và tái định cư.

*Cam kết theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh với ty Cổ phần Xà phòng Hà Nội và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam*

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 5 năm 2010 giữa ba (3) bên bao gồm Công ty Cổ phần Vincom, Công ty Cổ phần Xà phòng Hà Nội ("HASO") và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam ("Vinaenco"), Vincom cam kết hỗ trợ HASO khoản tiền là 119,3 tỷ đồng với điều kiện tổng diện tích bàn giao không nhỏ hơn 30.000 m<sup>2</sup>. Trong đó 55,29 tỷ đồng tiền hỗ trợ đền bù được Xavinco chi trả và được tính vào chi phí dự án và 64,03 tỷ đồng được coi là chi phí cơ hội mà Vincom và Vinaenco phải chi trả cho HASO để được quyền tham gia dự án.

Tại ngày 27 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng 56% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco, công ty con, và do đó, giảm quyền sở hữu của Công ty xuống còn 1%. Theo như Hợp đồng chuyển nhượng này, Công ty Cổ phần Thành phố Mặt trời, bên mua, sẽ tiếp nhận nghĩa vụ nêu trên.

*Cam kết theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh với ty Công ty Dệt may Hà Nội và Tổng Công ty Phong Phú*

Theo thỏa thuận đền bù được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Dệt may Hà Nội ("Hanosimex") vào ngày 2 tháng 4 năm 2009, Công ty cam kết sẽ chi trả 770 tỷ đồng cho Hanosimex tiền hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Times City. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 248,6 tỷ đồng Việt Nam.

Theo thỏa thuận đền bù được ký kết giữa Công ty Cổ phần Vincom và Tổng Công ty Phong Phú ("Phong Phú") vào ngày 2 tháng 4 năm 2009, Công ty cam kết sẽ chi trả 1.105 tỷ đồng cho Phong Phú tiền đền bù để giải phóng mặt bằng cho dự án Times City. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 125,4 tỷ đồng Việt Nam.

Công ty cũng cam kết giao lại hơn 3.000 m<sup>2</sup> đất của dự án Times City cho Công ty Dệt may Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam*

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa bảy (7) bên bao gồm Công ty Cổ phần Vincom, Tổng Công ty Thuốc lá Việt Nam ("Vinataba"), Công ty TNHH một thành viên Thuốc lá Thăng Long ("Vinataba Thăng Long"), Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vinataba (Vinataba JSC), Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn Nhà Mơ Ước ("Căn Nhà Mơ Ước"), Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam ("Vinaenco") và Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản An Bình ("An Bình"), Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ đồng Việt Nam để thực hiện dự án tại 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Ngoài ra, Công ty cũng cam kết hỗ trợ Vinataba và Vinataba Thăng Long 105 tỷ đồng Việt Nam để sử dụng trong việc di dời, giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở sản xuất mới sau khi di dời và tái đầu tư. Khoản cam kết này sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Thăng Long"), một công ty mới được thành lập để để thực hiện dự án 235 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, số tiền cam kết còn lại theo hợp đồng này là 192,5 tỷ đồng Việt Nam.

*Cam kết theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Vận tải Hà Nội và Công ty Cổ phần Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài*

Theo thỏa thuận đền bù kí ngày 30 tháng 7 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Vincom và Tổng Công ty Vận tải Hà Nội ("Hanoi Transerco") và Công ty Cổ phần Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài ("DVT"), Công ty đồng ý đền bù một khoản 128 tỷ đồng Việt Nam cho mục đích giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án tại khu đất 69B Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 31 tháng 6 năm 2011, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 88,7 tỷ đồng Việt Nam.

*Cam kết với Ngân hàng Công thương Việt Nam*

Tại ngày 10 tháng 5 năm 2010, Công ty và Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") ký thỏa thuận về việc chỉ định Vietinbank là bên bảo lãnh phát hành cho khoản trái phiếu 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Theo đó, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu này trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành, là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Thời hạn này sau đó được gia hạn đến ngày 12 tháng 11 năm 2011 bởi Vietinbank. Nếu Công ty không đáp ứng được yêu cầu trên thì Vincom phải chịu một khoản phạt bằng (=) số lượng trái phiếu thực tế phát hành nhân (x) 50% lãi suất của trái phiếu ở kỳ hiện tại và nhân (x) với số ngày quá hạn. Số ngày quá hạn được tính từ ngày phát hành đến lúc hoàn tất các thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Đại lý quản lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật và đại lý bảo lãnh phát hành.

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

Vào ngày 31 tháng 07 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Công ty cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho BIDV vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CHO GIAI ĐOẠN SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2010 DO ÁP DỤNG HỒI TỐ CMKTVN SỐ 10**

Như đã trình bày ở Thuyết minh 3.1.2, Công ty đã thay đổi chính sách kế toán và áp dụng CMKTVN số 10 trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011. Công ty cũng đã áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán này cho các dữ liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010. Ảnh hưởng của việc áp dụng hồi tố chính sách kế toán này như sau:

	<i>Số liệu báo cáo trước đây</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i> <i>Số liệu sau khi trình bày lại</i>
<b>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</b>			
Chi phí tài chính	(222.275.987.714)	(44.036.039.332)	(266.312.027.046)
Lợi nhuận trước thuế	131.982.114.357	(44.036.039.332)	87.946.075.025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(12.519.577.655)	11.009.009.833	(1.510.567.822)
Lợi nhuận sau thuế	119.462.536.702	(33.027.029.499)	86.435.507.203

**33. CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

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

**34. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

Theo biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 2 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chia cổ tức với tổng số tiền là 2.300.000.000.000 đồng Việt Nam từ lợi nhuận của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010. Tại ngày phát hành các báo cáo tài chính riêng này, khoản cổ tức này chưa được chi trả.

Trong tháng 3 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 75% cổ phần trong Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom, là một công ty con, và qua đó, mất quyền kiểm soát đối với công ty con này.

Vào ngày 23 tháng 5 năm 2011, Công ty và Công ty Cổ phần Thành phố Mặt Trời đã ký kết hợp đồng nguyên tắc về việc Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ 70% cổ phần trong Công ty Hồ Tây cho Công ty Cổ phần Thành phố Mặt trời.

Vào ngày 8 tháng 6 năm 2011, Công ty đã mua thêm 20% cổ phần trong Công ty TNHH Bất động sản Viettronics, là một công ty con, và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con này lên 84%.

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2011, Công ty đã mua thêm 20% cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, là một công ty liên kết, và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty liên kết này lên 44%.

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2011, Công ty đã chuyển nhượng 56% cổ phần trong Công ty TNHH Bất động sản Xavinco, là một công ty con, và qua đó giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con này xuống 1%.

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2011, Công ty đã mua thêm 10% cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, là một công ty con, và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con này lên 61%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 7 tháng 7 năm 2011, Công ty đã mua thêm 6,5% cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia, là một công ty con, và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con này lên 58,48%.

Vào ngày 13 tháng 7 năm 2011 và ngày 20 tháng 7 năm 2011, Công ty đã lần lượt chuyển nhượng 10% và 73% cổ phần trong Công ty TNHH Bất động sản Viettronics, là một công ty con, và qua đó giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con này xuống 1%.

Vào ngày 25 tháng 7 năm 2011, Công ty đã mua thêm 1,05% cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội, là một công ty con, và qua đó tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con này lên 53%.

Vào ngày 12 tháng 7 năm 2011, Công ty cũng đã hoàn tất việc phát hành khoản vay chuyển đổi với giá trị là 40.000.000 đô la Mỹ có lãi suất 6%/năm với thời hạn 11 tháng.

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

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
Mai Hương Nội  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 8 năm 2011