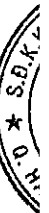


# **Báo cáo tài chính riêng**

**Quý II của Năm 2011**

**Của**

**Công ty Cổ phần Vincom**



## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Mục lục	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Bảng Cân đối kế toán	4 - 7
Báo cáo Kết quả kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 23
<u>Phụ lục:</u>	24 - 26
Báo cáo tài chính tóm tắt (theo mẫu CBTT-03 Thông tư số 38/2007/TT-BTC)	

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

### Thông tin liên lạc

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

### Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong giai đoạn từ ngày 26/02/2011 đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

#### *Hội đồng Quản trị*

Ông Lê Khắc Hiệp	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên
Bà Phạm Thúy Hằng	Thành viên
Bà Nguyễn Diệu Linh	Thành viên
Ông Roy Chung Yee Ling	Thành viên
Bà Mai Hương Nội	Thành viên

#### *Ban Giám đốc*

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

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng Quý II của Năm 2011.

### Xác nhận của Ban Giám đốc

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

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

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

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

Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2011 của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Mai Hương Nội - Tổng Giám đốc

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	30/06/2011	01/01/2011
	100		4,419,973,463,081	5,584,386,239,168
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	73,631,539,234	652,507,261,069
Tiền	111		23,631,539,234	34,982,261,069
Các khoản tương đương tiền	112		50,000,000,000	617,525,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.2	2,054,314,084,351	995,146,160,000
Đầu tư ngắn hạn	121		2,067,237,796,351	1,004,779,112,000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(12,923,712,000)	(9,632,952,000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		2,106,042,522,134	3,667,817,697,892
Phải thu khách hàng	131	V.3	994,320,947,261	2,477,570,000,487
Trả trước cho người bán	132		168,786,516,110	79,260,618,402
Phải thu từ các bên liên quan	133		587,037,797,567	966,498,019,315
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	V.4	355,925,659,196	144,517,457,687
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(28,398,000)	(28,398,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.5	136,000,171,140	212,657,456,591
Hàng tồn kho	141		160,818,592,947	212,657,456,591
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(24,818,421,807)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		49,985,146,222	56,257,663,617
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		36,087,903,081	18,511,386,176
Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,148,531,748	36,760,392,484
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		748,711,393	985,884,957
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		11,852,210,568,867	11,375,566,537,873
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		1,941,521,232,070	1,613,762,707,371
Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	57,210,889,862	152,928,549,005
- Nguyên giá	222		75,266,947,515	170,727,781,088
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,056,057,653)	(17,799,232,083)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.7	2,797,070,503	3,421,089,866
- Nguyên giá	228		5,851,611,402	5,663,059,789
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,054,540,899)	(2,241,969,923)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	1,881,513,271,705	1,457,413,068,500
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.9	3,329,775,299,013	3,358,365,231,481
- Nguyên giá	241		3,485,580,149,725	3,465,662,781,304
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(155,804,850,712)	(107,297,549,823)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		6,507,730,984,156	6,248,766,026,464

Đầu tư vào công ty con	251	V.10	3,996,079,270,797	3,482,601,370,797
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	1,904,655,848,000	1,604,655,848,000
Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	606,995,865,359	1,162,871,334,878
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-	(1,362,527,211)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>73,183,053,627</b>	<b>154,672,572,557</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	66,787,679,377	139,501,930,485
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6,378,109,250	15,170,642,072
Tài sản dài hạn khác	268		17,265,000	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b><u>16,272,184,031,947</u></b>	<b><u>16,959,952,777,041</u></b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	30/06/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9,652,223,019,740</b>	<b>9,403,705,521,742</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,390,298,536,887</b>	<b>1,958,423,004,885</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	402,671,663,107	336,809,814,490
Phải trả người bán	312		27,187,161,292	80,858,965,456
Người mua trả tiền trước	313		1,480,280,333	2,673,063,538
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	77,645,161,843	910,356,524,773
Phải trả người lao động	315		9,026,415,433	11,741,448,404
Chi phí phải trả	316	V.16	355,576,112,932	463,425,560,890
Phải trả các bên liên quan	317		4,084,230,326	13,392,336,815
Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	2,512,627,511,620	139,165,290,519
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6,261,924,482,854</b>	<b>7,445,282,516,857</b>
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	V.18	166,605,263,659	118,124,449,460
Vay và nợ dài hạn	334	V.19	6,093,044,144,790	7,324,946,230,241
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2,275,074,405	2,211,837,156
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6,619,961,012,207</b>	<b>7,556,247,255,299</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>6,619,961,012,207</b>	<b>7,556,247,255,299</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3,911,498,930,000	3,726,252,370,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		2,377,050,527,544	1,504,156,231,287
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
Quỹ dự phòng tài chính	418		6,000,000,000	1,000,000,000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		325,411,554,663	2,324,838,654,012
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>490</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>16,272,184,031,947</b>	<b>16,959,952,777,041</b>

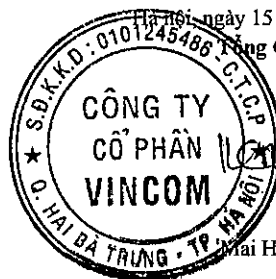
**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Ghi chú</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Tài sản thuế ngoài	001		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ	002		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
Ngoại tệ các loại	007		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền



Mai Hương Nội



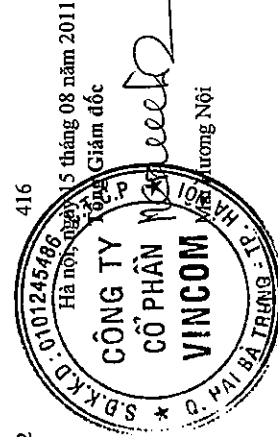
## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	Năm 2011		Đơn vị tính: VND
			06 tháng 2011	06 tháng 2010	
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	VI.1	810,138,570,458	224,918,904,324	Quý II '2011
Các khoản giảm trừ	02	VI.1		360,658,045,333	148,332,488,216
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	810,138,570,458	224,918,904,324	148,332,488,216
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	298,906,163,454	54,116,962,388	38,383,686,144
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		511,232,407,004	170,801,941,936	109,948,802,072
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	456,694,934,365	243,357,757,715	82,087,126,581
Chi phí tài chính	22	VI.4	433,808,123,790	266,312,027,046	131,846,354,512
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		391,970,391,204	183,655,021,760	108,695,459,385
Chi phí bán hàng	24	VI.5	31,540,851,945	8,463,363,345	2,240,891,970
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	62,880,347,831	55,127,460,028	29,418,528,470
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		439,698,017,803	84,256,849,232	28,530,153,701
Thu nhập khác	31	VI.7	39,301,409,113	68,738,056,932	5,102,985,295
Chi phí khác	32	VI.8	82,909,260,341	65,048,831,139	6,382,059,840
Lợi nhuận khác	40		-43,607,851,228	3,689,225,793	-1,279,074,545
Lợi nhuận trong các cty liên kết	45				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		396,090,166,575	87,946,075,025	27,251,079,156
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	81,724,733,102	1,510,567,822	633,937,178
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		8,792,532,822	86,435,507,203	26,617,141,978
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		305,572,900,651	86,435,507,203	26,617,141,978
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông c.ty mẹ	62		305,572,900,651	86,435,507,203	26,617,141,978
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		832	416	79

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thu Hiền



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

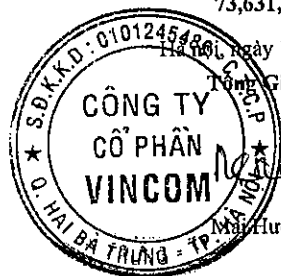
Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2011

Chi tiêu	Ghi chú	Đơn vị tính: VND	
		06 tháng 2011	06 tháng 2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>678,255,984,200</b>	<b>(305,761,904,701)</b>
1. Lợi nhuận trước thuế		396,090,166,575	87,946,075,025
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	VII.3	54,053,832,860	15,890,593,930
Các khoản dự phòng		26,746,654,596	2,770,979,463
(Lãi)/lỗ thanh lý tài sản cố định		4,251,225,667	(1,993,381,955)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		13,430,117,335	43,342,282,135
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	VII.4	(187,912,000,000)	
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết			
Chi phí lãi vay		391,970,391,204	185,655,021,760
Thu nhập lãi vay		(256,536,620,711)	(205,759,354,379)
Khấu hao lợi thế thương mại			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ		442,093,767,526	127,852,215,979
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		1,851,558,860,126	(139,265,898,737)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho		129,155,627,820	13,783,498,950
Tăng/(giảm) các khoản phải trả		(554,272,746,176)	138,137,093,381
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)			
(Tăng)/giảm chi phí trả trước		1,798,590,460	(7,741,264,595)
Tiền lãi vay đã trả		(571,251,183,576)	(416,868,931,668)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(622,619,757,230)	(21,524,802,687)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		1,792,825,250	(133,815,324)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1,125,075,981,579)</b>	<b>(2,050,510,877,010)</b>
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(459,190,554,064)	(1,504,424,595,725)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các đơn vị khác			
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	VII.5	28,182,020,584	121,535,508,062
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1,404,539,654,054)	(2,069,102,494,770)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		755,720,944,071	1,508,700,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(905,985,345,946)	(342,828,194,902)
Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về			
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		820,128,260,991	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		40,608,346,839	235,608,900,325
Tiền chi cho các khoản đầu tư dài hạn khác			
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		<b>(132,055,724,456)</b>	<b>1,928,321,392,768</b>
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			402,875,184,500
Tiền thu từ phát hành trái phiếu và đi vay		88,000,000,000	2,398,216,287,179
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu,			
Tiền chi trả nợ gốc vay		(220,055,724,456)	(872,770,078,911)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
Góp vốn của các cổ đông thiểu số			
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(578,875,721,835)</b>	<b>(427,951,388,943)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>652,507,261,069</b>	<b>1,052,086,124,529</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>73,631,539,234</b>	<b>624,134,735,586</b>

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền



Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2011

Tổng Giám đốc

Mã Hương Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II của Năm 2011

### I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1 . Thông tin doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Vincom (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam) (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002, và các Giấy phép điều chỉnh sau:

#### Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 1  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 2  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 3  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 4  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 5  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 6  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 7  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 8  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 9  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 10  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 11  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 12  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 13  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 14  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 15  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 16  
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 17  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 18  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 19  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 20  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 21  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 22  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 23  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 24  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 25  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 27  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 28  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 29  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 30  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 31  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 32  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 33  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 34  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 35  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 36  
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 37

#### Ngày đăng ký thay đổi

Ngày 04 tháng 03 năm 2003  
Ngày 20 tháng 01 năm 2004  
Ngày 29 tháng 10 năm 2004  
Ngày 10 tháng 12 năm 2004  
Ngày 07 tháng 02 năm 2005  
Ngày 15 tháng 08 năm 2005  
Ngày 24 tháng 02 năm 2006  
Ngày 20 tháng 03 năm 2006  
Ngày 03 tháng 04 năm 2006  
Ngày 25 tháng 12 năm 2006  
Ngày 15 tháng 02 năm 2007  
Ngày 23 tháng 04 năm 2007  
Ngày 22 tháng 06 năm 2007  
Ngày 14 tháng 08 năm 2007  
Ngày 09 tháng 04 năm 2008  
Ngày 22 tháng 04 năm 2009  
Ngày 02 tháng 10 năm 2009  
Ngày 12 tháng 05 năm 2010  
Ngày 19 tháng 07 năm 2010  
Ngày 02 tháng 08 năm 2010  
Ngày 10 tháng 08 năm 2010  
Ngày 25 tháng 08 năm 2010  
Ngày 09 tháng 12 năm 2010  
Ngày 28 tháng 12 năm 2010  
Ngày 31 tháng 12 năm 2010  
Ngày 19 tháng 01 năm 2011  
Ngày 25 tháng 01 năm 2011  
Ngày 02 tháng 03 năm 2011  
Ngày 29 tháng 03 năm 2011  
Ngày 07 tháng 04 năm 2011  
Ngày 25 tháng 04 năm 2011  
Ngày 05 tháng 05 năm 2011  
Ngày 12 tháng 05 năm 2011  
Ngày 23 tháng 05 năm 2011  
Ngày 01 tháng 06 năm 2011  
Ngày 10 tháng 06 năm 2011

#### Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.643.329.490.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.669.614.480.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.672.743.640.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 21.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.682.131.130.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.686.824.880.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 23.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.709.667.790.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 24.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.726.252.370.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 25.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.734.388.190.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 26.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.795.094.000.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 27.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.813.868.990.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 28.

Vốn điều lệ của Công ty tăng lên 3.815.433.570.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 29.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.821.066.060.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 31.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.827.324.390.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 32.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.833.582.720.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 33.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.880.520.210.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 34.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.895.540.200.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 35.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.895.853.110.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 36.

Vốn điều lệ của Công ty là 3.911.498.930.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 37.

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

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

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

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

Công ty Royal city là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103038194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 6 năm 2009, sửa đổi lần 02 ngày 8 tháng 7 năm 2010. Vốn điều lệ của Công ty là 3.200.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Royal city là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi,.. Địa chỉ đăng ký của Công ty Royal city đặt tại số 74 đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 51,98% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

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

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

Công ty Saidong Urban là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009. Vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Saidong Urban là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống,... Địa chỉ đăng ký của Công ty Saidong urban đặt tại số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 61% quyền biểu quyết trong công ty con này.

**Công ty TNHH Bất động sản Viettronics**

Công ty TNHH Bất động sản Viettronics là một công ty TNHH được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102042441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 9 năm 2009. Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống,... Địa chỉ đăng ký của Công ty BDS Viettronic đặt tại số 191 phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Công ty CP Vincom nắm 84% quyền biểu quyết trong công ty con này.

**Công ty Cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội**

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội, tên trước đây là Công ty Cổ phần BIDV-PP, là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022741 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi ngày 26 tháng 6 năm 2009, BIDV-PP được đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 8 ngày 5 tháng 8 năm 2010 tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ đồng Việt Nam lên 2.000 tỷ đồng Việt Nam. Công ty nắm 51,95% quyền biểu quyết trong công ty con này.

**Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản Hồ Tây**

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hồ Tây là một công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy phép số 0104883913 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 08 năm 2010, vốn đăng ký là 50.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản và các loại dịch vụ có liên quan. Trụ sở đăng ký tại số nhà 69B, đường Thụy Khuê, Phường Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội. Công ty Cổ phần Vincom nắm giữ 70% quyền biểu quyết trong công ty con này.

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

...

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 . Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

### 2 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

### 4 . Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

## IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 . Tiền và tương đương tiền

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

### 2 . Các khoản phải thu

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

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

### 3 . Hàng tồn kho

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

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

### 4 . Tài sản cố định

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

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

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

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

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

## 5 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6 . Chi phí đi vay

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

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

## 7 . Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê đất trả trước và các chi phí khác phát sinh mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

## 8 . Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn không phải cho công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## 9 . 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.

## 10 . Các nghiệp vụ ngoại tệ

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

## 11 . Phân chia lợi nhuận

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

## 12 . Ghi nhận doanh thu

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

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

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

*Doanh thu cho thuê bất động sản*

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

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

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

*Tiền lãi*

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

## 13 . Thuế

*Thuế hiện hành*

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### 14 . Bên liên quan

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

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

#### 1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2011	01/01/2011
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>Cộng</b>	<b>73,631,539,234</b>	<b>652,507,261,069</b>

Các khoản tương đương tiền: Tiền gửi có kỳ hạn 1 tuần từ 30/06-07/07/11 với LS 14%/năm

#### 2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2011	01/01/2011
Các khoản cho vay	1,431,043,684,351	372,410,000,000
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

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>
<b>3 Phải thu khách hàng</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Phải thu từ chuyển nhượng BĐS	925,472,173,385	2,378,732,365,218
Phải thu từ các DV khác	68,848,773,876	98,837,635,269
	<b>994,320,947,261</b>	<b>2,477,570,000,487</b>
<b>4 Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	255,200,000,000	83,000,000,000
Phải thu từ tiền lãi	68,991,929,987	48,399,498,785
Phải thu khác	31,733,729,209	13,117,958,902
	<b>355,925,659,196</b>	<b>144,517,457,687</b>
<b>5 Hàng tồn kho</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Nguyên liệu, vật liệu khác	130,739,807	72,954,047
Công cụ dụng cụ	171,948,116	191,762,590
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
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(24,818,421,807)	
<b>Cộng</b>	<b>136,000,171,140</b>	<b>212,657,456,591</b>

**6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý+khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	83,308,766,271	47,112,665,908	13,991,331,923	26,315,016,986	170,727,781,088
Mua sắm mới		1,050,026,031	982,793,500	2,443,154,210	4,475,973,741
Thanh lý, điều chỉnh	(77,316,764,173)	(19,867,613,917)	(757,861,352)	(1,994,567,872)	(99,936,807,314)
...					
Số 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 đầu kỳ	1,085,243,099	3,159,020,450	5,952,355,325	7,602,613,209	17,799,232,083
Khấu hao trong kỳ	260,903,272	1,905,294,522	725,477,015	1,813,457,069	4,705,131,878
Điều chỉnh giảm KH	(1,303,822,296)	(2,907,747,997)		(236,736,015)	(4,448,306,308)
Số 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 đầu kỳ	82,223,523,172	43,953,645,458	8,038,976,598	18,712,403,777	152,928,549,005
Số cuối kỳ	5,949,678,023	26,138,511,047	7,538,431,731	17,584,269,061	57,210,889,862

**7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Nhãn hiệu hàng hóa	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu kỳ		5,663,059,789		5,663,059,789
Đầu tư trong kỳ		188,551,613		188,551,613
Thanh lý, điều chỉnh				-
Số cuối kỳ		5,851,611,402		5,851,611,402
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu kỳ		2,241,969,923		2,241,969,923
Khấu hao trong kỳ		812,570,976		812,570,976
Điều chỉnh KH				
Số cuối kỳ		3,054,540,899		3,054,540,899
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu kỳ		3,421,089,866		3,421,089,866
Số cuối kỳ		2,797,070,503		2,797,070,503

**8 . Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2011	01/01/2011
Chi phí cho dự án Eden A	1,878,977,419,653	1,454,877,216,448
Chi phí của các dự án khác	2,535,852,052	2,535,852,052
<b>Cộng</b>	<b>1,881,513,271,705</b>	<b>1,457,413,068,500</b>

**9 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu kỳ	1,119,033,691,246	2,049,000,899,698	297,628,190,360	3,465,662,781,304
Đầu tư trong kỳ				
Điều chỉnh giảm trong kỳ	(42,282,047)	12,660,719,226	7,298,931,242	19,917,368,421
Số cuối kỳ	1,118,991,409,199	2,061,661,618,924	304,927,121,602	3,485,580,149,725
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu kỳ	13,278,852,855	36,020,819,277	57,997,877,691	107,297,549,823
Khấu hao trong kỳ	11,680,246,618	21,400,634,321	15,455,249,067	48,536,130,006
Điều chỉnh giảm trong kỳ	(519,538)		(28,309,579)	(28,829,117)
Số cuối kỳ	24,958,579,935	57,421,453,598	73,424,817,179	155,804,850,712
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu kỳ	1,105,754,838,391	2,012,980,080,421	239,630,312,669	3,358,365,231,481
Số cuối kỳ	1,094,032,829,264	2,004,240,165,326	231,502,304,423	3,329,775,299,013

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

Từ ngày 30/04/2010 công ty đã đưa trung tâm thương mại Vincomcenter tại 70-72 Lê Thánh Tôn vào khai thác và sử dụng.

**10 . Đầu tư vào công ty con**

	30/06/2011	01/01/2011
Công ty CP đầu tư và TM PFV	550,400,346,275	550,400,346,275
Công ty CP chứng khoán Vincom		226,500,000,000
Công ty CP đầu tư và phát triển địa ốc Hoàng Gia	1,250,000,000,000	1,250,000,000,000
Công ty TNHH bất động sản Viettronics	342,000,000,000	43,050,000,000
Công ty CP đầu tư và phát triển đô thị Sài Đồng	467,000,000,000	255,000,000,000
Cty CP Bất động sản Xavinco		34,202,100,000
Công ty CP PT đô thị Nam HN	1,180,636,568,618	917,406,568,618
Công ty CP BĐS Hồ Tây	35,000,000,000	35,000,000,000
Công ty CPĐT & PT BĐS Hải Phòng	171,042,355,904	171,042,355,904
<b>Cộng</b>	<b>3,996,079,270,797</b>	<b>3,482,601,370,797</b>

**11 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	30/06/2011	01/01/2011
Công ty Cp du lịch VN tại TPHCM	68,910,400,000	68,910,400,000
Công ty TNHH bê tông ngoại thương	9,000,000,000	9,000,000,000
Công ty CPĐTPT Sinh Thái	1,029,245,448,000	1,029,245,448,000
Công ty CP bất động sản Thăng Long	17,500,000,000	17,500,000,000
Công ty CP PTTP Xanh	780,000,000,000	480,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,904,655,848,000</b>	<b>1,604,655,848,000</b>

**12 . Đầu tư dài hạn khác**

	30/06/2011	01/01/2011
Tạm ứng cho dự án Hoàng Cầu	5,320,856,363	5,320,856,363
Tạm ứng cho dự án Nguyễn Văn Huyền	54,000,000,000	54,000,000,000
Đầu tư vào Công ty CP truyền thông thanh niên	12,400,000,000	12,400,000,000
Đầu tư vào Công ty cổ phần điện tử Đồng Đa	42,820,138,903	26,460,980,000
Đầu tư vào Cty CP Bất động sản Xavinco	2,850,000,000	
Cho vay Công ty TNHH kết nối Toàn Cầu	25,843,817,455	51,687,634,911
Cho vay Công ty CP Mai Sơn	43,801,121,671	66,883,894,565
Cho vay Công ty TNHH MTV Thái Kiều	69,959,930,967	175,713,314,985
Cho vay Công ty điện tử Hà Nội	150,000,000,000	150,000,000,000
Ứng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Địa ốc Thành Phố Hoàng Gia		270,960,000,000

Ứng vốn cho Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội		349,444,654,054
Tạm ứng cho Cty Sinh Thái tiền mua CP Hoàng Gia	200,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>606,995,865,359</b>	<b>1,162,871,334,878</b>
<b>13 . Chi phí trả trước dài hạn</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Phí phát hành trái phiếu Công ty	40,425,770,843	111,322,559,376
Chi phí thuê đất trả trước	5,873,630,819	5,945,115,167
Chi phí trả trước dài hạn khác	20,488,277,715	22,234,255,942
<b>Cộng</b>	<b>66,787,679,377</b>	<b>139,501,930,485</b>
<b>14 . Vay và nợ ngắn hạn</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Vay công ty CP Doanh nhân VN	7,000,000,000	7,000,000,000
Vay công ty BĐS Hải Phòng	29,600,000,000	31,000,000,000
Vay công ty Sài Đồng		127,055,724,456
Vay công ty BĐS Hồ Tây	8,000,000,000	
Vay công ty BĐS Viettronics	68,400,000,000	
Vay Công ty CP đầu tư và phát triển địa ốc Hoàng Gia	10,000,000,000	
Vay BIDV (sẽ hoàn trả trong 12 tháng tới)	279,671,663,107	171,754,090,034
<b>Cộng</b>	<b>402,671,663,107</b>	<b>336,809,814,490</b>
Khoản vay ngắn hạn của công ty CP Doanh nhân VN ở NN có thời hạn vay 3 tháng, lãi suất vay 17%/năm		
Khoản vay ngắn hạn của công ty BĐS Hải Phòng có thời hạn vay 3 tháng, lãi suất vay 17.5%/năm		
Khoản vay ngắn hạn của công ty BĐS Hồ Tây có thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 17.5%/năm		
Khoản vay ngắn hạn của công ty BĐS Viettronics có thời hạn vay 3 tháng, lãi suất vay 18%/năm.		
Khoản vay ngắn hạn của công ty Hoàng Gia có thời hạn vay 1 tháng, lãi suất vay 18%/năm.		
<b>15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Thuế GTGT	14,099,607,736	306,016,340,693
Thuế Thu nhập cá nhân	696,422,058	525,824,412
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	62,801,514,891	603,696,539,019
Các loại thuế khác	47,617,158	117,820,649
<b>Cộng</b>	<b>77,645,161,843</b>	<b>910,356,524,773</b>
<b>16 . Chi phí phải trả</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Lãi trái phiếu dự chi	274,769,957,670	334,411,341,691
Trích trước các khoản chi phí khác	80,806,155,262	129,014,219,199
<b>Cộng</b>	<b>355,576,112,932</b>	<b>463,425,560,890</b>
<b>17 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Bảo hiểm xã hội, y tế phải nộp, KPCĐ	2,374,349,110	41,660,804
Doanh thu nhận trước (thực hiện trong 12 tháng tới)	15,910,525,526	26,857,741,555
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	19,807,857,826	13,152,401,660
Phải trả cổ tức năm 2010	2,300,000,000,000	
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	174,534,779,158	99,113,486,500
<b>Cộng</b>	<b>2,512,627,511,620</b>	<b>139,165,290,519</b>
<b>18 . Các khoản phải trả dài hạn khác</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Doanh thu nhận trước (thực hiện sau 12 tháng tới)	1,493,428,822	1,550,227,625
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả sau 12 tháng tới)	165,111,834,837	116,574,221,835
<b>Cộng</b>	<b>166,605,263,659</b>	<b>118,124,449,460</b>
<b>19 . Các khoản vay và nợ dài hạn</b>		
	30/06/2011	01/01/2011
Trái phiếu dài hạn	5,000,000,000,000	6,122,667,600,000
Vay trung hạn	1,093,044,144,790	1,202,278,630,241
<b>Cộng</b>	<b>6,093,044,144,790</b>	<b>7,324,946,230,241</b>

1. Trái phiếu dài hạn là số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo đúng mệnh giá cho các nhà đầu tư. Bao gồm:
- Các trái phiếu huy động nguồn vốn cho việc xây dựng Cụm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đậu xe ngầm tại thành phố Hồ Chí Minh và các dự án khác bao gồm:
    - + Trái phiếu 1 có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012 và có mức lãi suất 10,3%/năm.
    - + Trái phiếu 2 có mệnh giá là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn ngày 02 tháng 5 năm 2013, có mức lãi suất năm thứ nhất là 16%/năm, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.
    - + Trái phiếu 3 có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn ngày 18 tháng 12 năm 2012, có mức lãi suất năm thứ nhất là 14,5%/năm, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.
    - + Trái phiếu 4 có mệnh giá là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, đáo hạn ngày 11/05/2015, có lãi suất năm thứ nhất là 16%, các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.
2. Các khoản vay trung hạn:
- Khoản vay dài hạn ngân hàng BIDV 1.372.715.807.897 đồng (trong đó: 279.671.663.107 đồng đã chuyển sang vay ngắn hạn do sẽ phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới), thời hạn vay 6 năm, lãi suất thả nổi, khoản vay này phục vụ cho việc thực hiện dự án tại TP HCM.

## 20 . Vốn chủ sở hữu

### Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Quỹ dự phòng tài chính	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	3,726,252,370,000	1,504,156,231,287	1,000,000,000	2,324,838,654,012	7,556,247,255,299
Biến động trong kỳ	185,246,560,000	872,894,296,257	5,000,000,000	(2,305,000,000,000)	(1,241,859,143,743)
Lãi trong năm				305,572,900,651	305,572,900,651
Chênh lệch tỷ giá					-
Số dư cuối kỳ	3,911,498,930,000	2,377,050,527,544	6,000,000,000	325,411,554,663	6,619,961,012,207

Trong kỳ, Trái chủ đã thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu là 185.246.560.000 đồng (trương đương 18.524.656 CP)  
Lợi nhuận giảm trong kỳ liên quan đến việc trích lập quỹ dự phòng tài chính 5.000.000.000 đồng và phân loại sang cổ tức phải trả là 2.300.000.000.000 đồng

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

**1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư và các DV kèm theo	215,365,386,625	148,332,488,216
- Doanh thu bán BĐS	145,292,658,708	
	<b>360,658,045,333</b>	<b>148,332,488,216</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm trừ doanh thu cho thuê Bất động sản		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	215,365,386,625	148,332,488,216
- Doanh thu bán BĐS	145,292,658,708	
	<b>360,658,045,333</b>	<b>148,332,488,216</b>

**2 . Giá vốn hàng bán**

	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	71,172,771,780	38,383,686,144
Chi phí giá vốn chuyển nhượng BĐS	68,577,145,380	
<b>Cộng</b>	<b>139,749,917,160</b>	<b>38,383,686,144</b>

**3 . Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	20,739,497,829	17,335,640,428
Lãi từ các khoản cho vay	71,226,762,794	58,006,380,054
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5,119,373,109	5,967,290,099
Cổ tức từ các khoản đầu tư	87,681,489,611	777,816,000
Thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con	159,600,000,000	
Thu nhập tài chính khác	1,362,527,211	
<b>Cộng</b>	<b>345,729,650,554</b>	<b>82,087,126,581</b>

**4 . Chi phí tài chính**

	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
Chi phí lãi vay	190,763,656,777	108,695,459,385
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-50,957,672,103	14,969,314,429
Chi phí tài chính khác	11,576,163,356	8,181,580,698
<b>Cộng</b>	<b>151,382,148,031</b>	<b>131,846,354,512</b>

**5 . Chi phí bán hàng**

	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
Chi phí cho nhân viên	5,533,821,549	1,031,122,657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,764,399,449	973,476,706
Chi phí khác bằng tiền	3,679,414,698	236,292,607
<b>Cộng</b>	<b>13,977,635,696</b>	<b>2,240,891,970</b>

**6 . Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
Chi phí cho nhân viên	17,306,347,261	9,229,186,065
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1,565,218,447	589,071,825
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,996,454,280	1,575,091,883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,942,654,333	10,156,115,112
Chi phí khác bằng tiền	4,645,585,932	7,869,063,585
<b>Cộng</b>	<b>33,456,260,253</b>	<b>29,418,528,470</b>

**7 . Thu nhập khác**

	<b>Quý II '2011</b>	<b>Quý II '2010</b>
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	6,130,848,684	862,220,482
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ	18,090,909	9,457,776

Thu nhập khác	1,151,626,609	4,231,307,037
<b>Cộng</b>	<b><u>7,300,566,202</u></b>	<b><u>5,102,985,295</u></b>
<b>8 . Chi phí khác</b>		
	Quý II '2011	Quý II '2010
Thanh lý tài sản cố định	594,027,743	10,403,554
Chi phí khác	36,723,190,882	6,371,656,286
<b>Cộng</b>	<b><u>37,317,218,625</u></b>	<b><u>6,382,059,840</u></b>
<b>9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Quý II '2011	Quý II '2010
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	61,883,164,046	633,937,178
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	8,792,532,822	
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Cộng</b>	<b><u>70,675,696,868</u></b>	<b><u>633,937,178</u></b>
<b>11 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.		
	Quý II '2011	Quý II '2010
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	267,129,385,455	26,617,141,978
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	267,129,385,455	26,617,141,978
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	367,436,324	334,996,175
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>727</u></b>	<b><u>79</u></b>

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

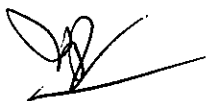
1 . Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2011 cho đến thời điểm lập vào cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

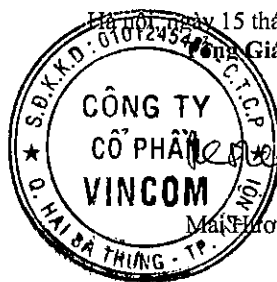
2 Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin so với niên độ kế toán trước)

Số liệu so sánh là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam (E&Y) kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền



Mai Hương Nội



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	01/01/2011	30/06/2011
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>5,584,386,239,168</b>	<b>4,419,973,463,081</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	652,507,261,069	73,631,539,234
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	995,146,160,000	2,054,314,084,351
Các khoản phải thu ngắn hạn	3,667,817,697,892	2,106,042,522,134
Hàng tồn kho	212,657,456,591	136,000,171,140
Tài sản ngắn hạn khác	56,257,663,617	49,985,146,222
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>11,375,566,537,873</b>	<b>11,852,210,568,867</b>
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tài sản cố định	1,613,762,707,371	1,941,521,232,070
- Tài sản cố định hữu hình	152,928,549,005	57,210,889,862
- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
- Tài sản cố định vô hình	3,421,089,866	2,797,070,503
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1,457,413,068,500	1,881,513,271,705
Bất động sản đầu tư	3,358,365,231,481	3,329,775,299,013
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6,248,766,026,464	6,507,730,984,156
Tài sản dài hạn khác	154,672,572,557	73,183,053,627
Lợi thế thương mại	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>16,959,952,777,041</b>	<b>16,272,184,031,947</b>
<b>III. Nợ phải trả</b>	<b>9,403,705,521,742</b>	<b>9,652,223,019,740</b>
Nợ ngắn hạn	1,958,423,004,885	3,390,298,536,887
Nợ dài hạn	7,445,282,516,857	6,261,924,482,854
<b>IV. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>7,556,247,255,299</b>	<b>6,619,961,012,207</b>
Vốn chủ sở hữu	7,556,247,255,299	6,619,961,012,207
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3,726,252,370,000	3,911,498,930,000
- Thặng dư vốn cổ phần	1,504,156,231,287	2,377,050,527,544
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
- Cổ phiếu quỹ	-	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Quỹ dự phòng tài chính	1,000,000,000	6,000,000,000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2,324,838,654,012	325,411,554,663
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Nguồn kinh phí	-	-
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
<b>V. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>16,959,952,777,041</b>	<b>16,272,184,031,947</b>

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Quý II'2011	Quý II'2010	Chênh lệch	%	06 tháng 2011
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>360,658,045,333</b>	<b>148,332,488,216</b>	<b>212,325,557,117</b>	<b>143.14%</b>	<b>810,138,570,458</b>
Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>360,658,045,333</b>	<b>148,332,488,216</b>	<b>212,325,557,117</b>	<b>143.14%</b>	<b>810,138,570,458</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>139,749,917,160</b>	<b>38,383,686,144</b>	<b>101,366,231,016</b>	<b>264.09%</b>	<b>298,906,163,454</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>220,908,128,173</b>	<b>109,948,802,072</b>	<b>110,959,326,101</b>	<b>100.92%</b>	<b>511,232,407,004</b>
Doanh thu tài chính	345,729,650,554	82,087,126,581	263,642,523,973	321.17%	456,694,934,365
Chi phí tài chính	151,382,148,031	131,846,354,512	19,535,793,519	14.82%	433,808,123,790
- Trong đó: Chi phí lãi vay	190,763,656,777	108,695,459,385	82,068,197,392	75.50%	391,970,391,204
Chi phí bán hàng	13,977,635,696	2,240,891,970	11,736,743,726	523.75%	31,540,851,945
Chi phí QLDN	33,456,260,253	29,418,528,470	4,037,731,783	13.73%	62,880,347,831
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>367,821,734,747</b>	<b>28,530,153,701</b>	<b>339,291,581,046</b>	<b>1189.24%</b>	<b>439,698,017,803</b>
Thu nhập khác	7,300,566,202	5,102,985,295	2,197,580,907	43.06%	39,301,409,113
Chi phí khác	37,317,218,625	6,382,059,840	30,935,158,785	484.72%	82,909,260,341
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(30,016,652,423)</b>	<b>-1,279,074,545</b>	<b>(28,737,577,878)</b>	<b>2246.75%</b>	<b>(43,607,851,228)</b>
<b>Lợi nhuận trong các cty li</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>337,805,082,323</b>	<b>27,251,079,156</b>	<b>310,554,003,167</b>	<b>1139.60%</b>	<b>396,090,166,575</b>
Chi phí thuế TNDN	70,675,696,868	633,937,178	70,041,759,690	11048.69%	90,517,265,924
CP thuế TNDN hiện hành	61,883,164,046	633,937,178	61,249,226,868	9661.72%	81,724,733,102
CP thuế TNDN hoãn lại	8,792,532,822	-	8,792,532,822	-	8,792,532,822
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>267,129,385,455</b>	<b>26,617,141,978</b>	<b>240,512,243,477</b>	<b>903.60%</b>	<b>305,572,900,651</b>
LN sau thuế của CĐ th.số	-	-	-	-	-
<b>LN sau thuế của CĐ cty m</b>	<b>267,129,385,455</b>	<b>26,617,141,978</b>	<b>240,512,243,477</b>	<b>903.60%</b>	<b>305,572,900,651</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	727	79	-	-	-
Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	-	-	-	-	-

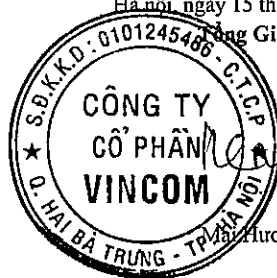
### Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KOKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

- Trong quý 2/2011 doanh thu tăng thêm chủ yếu từ 2 nguồn:
  - + Doanh thu cho thuê tăng 67 tỷ chủ yếu từ hoạt động cho thuê tại Vincom center Hồ chí minh khai thác đủ 6 tháng so với 2 tháng của năm 2010 (năm 2010 bắt đầu đưa vào hoạt động từ 30/4/10)
  - + Doanh thu chuyển nhượng bất động sản gồm chuyển nhượng căn hộ và TTTM tăng 118 tỷ so với cùng kỳ năm trước
- Giá vốn tăng tương ứng với doanh thu cho thuê và chuyển nhượng bất động sản.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng chủ yếu từ lãi chuyển nhượng 56% cổ phần tại Công ty CP Xavinco và cổ tức thu được từ các công ty liên kết.
- Chi phí tài chính tăng do tòa nhà Vincom Center đã đưa vào khai thác và sử dụng nên không vốn hoá chi phí lãi vay cho phần dự án đã hoàn thành này nữa.
- Chi phí bán hàng tăng trong quý 2 do:
  - + Số lượng nhân sự và mức lương của bộ phận bán hàng tăng so với cùng kỳ năm trước;
  - + Tăng cường các hoạt động quảng cáo tiếp thị, khuyến mại, hoa hồng cho Trung tâm thương mại Vincom center nhằm thu hút khách hàng đến với TTTM.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do phát sinh thêm các chi phí quản lý liên quan đến việc thực hiện đầu tư các dự án mới và chi phí cho đội ngũ quản lý tại Trung tâm thương mại Vincom center.
- Thu nhập khác tăng từ phần thu phạt vi phạm hợp đồng và chi phí khác tăng do phát sinh nhiều chi phí ủng hộ, tài trợ.

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước	Kỳ này
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	67.1%	72.8%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	32.9%	27.2%
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	55.4%	59.3%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	44.6%	40.7%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.84	0.63
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.85	1.30
<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	0.6%	1.9%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	38.4%	37.7%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	1.9%	4.6%

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2011



Ông Giám đốc

Hương Nội