

Báo cáo tài chính riêng
Quý IV 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

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong giai đoạn từ ngày 15/11/2011 đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó chủ tịch HĐQT
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên
Ông Ling Chung Yee Roy	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 IV 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 31/12/2011, kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 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 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Ghi chú	31/12/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,883,406,735,152	5,584,386,239,168
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	101,968,452,978	652,507,261,069
Tiền	111		6,468,452,978	34,982,261,069
Các khoản tương đương tiền	112		95,500,000,000	617,525,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	971,663,289,710	995,146,160,000
Đầu tư ngắn hạn	121		989,792,385,710	1,004,779,112,000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(18,129,096,000)	(9,632,952,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,653,671,580,849	3,667,817,697,892
Phải thu khách hàng	131	V.3	246,602,132,285	2,477,570,000,487
Trả trước cho người bán	132		119,217,112,815	79,260,618,402
Phải thu từ các bên liên quan	133		39,342,840,339	966,498,019,315
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	V.4	1,249,648,623,418	144,517,457,687
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(1,139,128,009)	(28,398,000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	86,051,093,841	212,657,456,591
Hàng tồn kho	141		99,350,911,285	212,657,456,591
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(13,299,817,444)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		70,052,317,775	56,257,663,617
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		40,430,786,741	18,511,386,176
Thuế GTGT được khấu trừ	152		28,642,329,209	36,760,392,484
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		979,201,825	985,884,957
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13,308,916,836,812	11,375,566,537,873
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2,887,294,545,086	1,613,762,707,371
Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	45,033,164,861	152,928,549,005
- Nguyên giá	222		66,787,912,322	170,727,781,088
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,754,747,461)	(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	2,702,025,322	3,421,089,866
- Nguyên giá	228		6,342,062,842	5,663,059,789
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3,640,037,520)	(2,241,969,923)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	2,839,559,354,903	1,457,413,068,500
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	3,281,178,626,680	3,358,365,231,481
- Nguyên giá	241		3,485,517,188,542	3,465,662,781,304
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(204,338,561,862)	(107,297,549,823)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		7,086,772,836,892	6,248,766,026,464

Đầu tư vào công ty con	251	V.10	5,906,479,270,797	3,482,601,370,797
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	875,410,400,000	1,604,655,848,000
Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	309,095,708,362	1,162,871,334,878
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(4,212,542,267)	(1,362,527,211)
V. Tài sản dài hạn khác	260		53,670,828,153	154,672,572,557
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	52,829,235,525	139,501,930,485
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		824,327,628	15,170,642,072
Tài sản dài hạn khác	268		17,265,000	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>16,192,323,571,964</u>	<u>16,959,952,777,041</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Ghi chú	31/12/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		9,209,154,023,315	9,403,705,521,742
I. Nợ ngắn hạn	310		5,133,282,922,923	1,958,423,004,885
Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	3,722,109,124,311	336,809,814,490
Phải trả người bán	312		53,757,586,732	80,858,965,456
Người mua trả tiền trước	313		15,546,005,745	2,673,063,538
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	105,775,678,850	910,356,524,773
Phải trả người lao động	315		17,392,600,551	11,741,448,404
Chi phí phải trả	316	V.16	969,591,475,422	463,425,560,890
Phải trả các bên liên quan	317		24,982,428,124	13,392,336,815
Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	224,128,023,188	139,165,290,519
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4,075,871,100,393	7,445,282,516,857
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	V.18	159,251,575,399	118,124,449,460
Vay và nợ dài hạn	334	V.19	3,914,461,088,236	7,324,946,230,241
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2,158,436,758	2,211,837,156
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6,983,169,548,649	7,556,247,255,299
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	6,983,169,548,649	7,556,247,255,299
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		688,620,091,105	2,324,838,654,012
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	490		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		16,192,323,571,964	16,959,952,777,041

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Ghi chú	Năm 2011	Năm 2010	Quý IV'2011	Quý IV '2010
Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	V1.1	1,318,533,588,811	3,755,847,324,815	268,434,911,694	3,241,907,218,912
Các khoản giảm trừ	02	V1.1				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V1.1	1,318,533,588,811	3,755,847,324,815	268,434,911,694	3,241,907,218,912
Giá vốn hàng bán	11	V1.2	512,415,060,267	859,548,756,396	96,833,268,645	739,495,166,183
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		806,118,528,544	2,896,298,568,419	171,601,643,049	2,502,412,052,729
Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.3	1,390,369,523,266	804,389,940,941	512,596,064,318	443,524,660,648
Chi phí tài chính	22	V1.4	940,873,536,218	554,788,130,642	269,180,132,159	188,818,809,018
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		849,246,902,711	413,906,767,020	236,823,439,335	109,897,663,659
Chi phí bán hàng	24	V1.5	61,187,763,320	27,256,000,042	16,454,945,086	11,977,978,405
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V1.6	228,784,139,797	146,130,174,892	126,782,142,223	54,437,146,114
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		965,642,612,475	2,972,514,203,784	271,780,487,899	2,690,702,779,841
Thu nhập khác	31	V1.7	71,401,637,318	77,695,587,486	23,641,327,928	5,486,313,236
Chi phí khác	32	V1.8	129,628,281,246	68,658,657,415	35,091,831,759	161,344,066
Lợi nhuận khác	40		(58,226,643,928)	9,036,930,071	(11,450,503,831)	5,324,969,170
Lợi nhuận trong các cty liên kết	45					
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		907,415,968,546	2,981,551,133,855	260,329,984,068	2,696,027,749,011
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V1.9	224,288,217,009	655,791,168,014	86,809,621,807	602,041,767,704
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		14,346,314,444		959,414,999	
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		668,781,437,093	2,340,930,607,913	172,560,947,262	2,109,156,623,379
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông c.ty mẹ	62		668,781,437,093	2,340,930,607,913	172,560,947,262	2,109,156,623,379
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,801	6,282	465	5,660

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2011

Chỉ tiêu	Ghi chú	Năm 2011	Năm 2010
Đơn vị tính: VND			
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		1,586,673,429,942	304,060,199,626
1. Lợi nhuận trước thuế		907,415,968,546	2,981,551,133,855
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	VII.3	106,827,576,189	50,176,944,744
Các khoản dự phòng		24,645,976,500	(1,002,354,789)
(Lãi)/lỗ thanh lý tài sản cố định		3,796,526,487	(1,778,361,632)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện			90,430,447,528
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	VII.4	(897,137,980,572)	(383,916,267,772)
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết			
Chi phí lãi vay		849,246,902,711	413,906,767,020
Thu nhập lãi vay		(319,705,646,625)	(375,993,315,433)
Khấu hao lợi thế thương mại			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD		675,089,323,237	2,773,374,993,521
(Tăng)/giảm các khoản phải thu		2,407,416,334,668	(2,151,079,188,922)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho		113,306,545,306	(8,346,018,892)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả		70,640,805,028	334,868,376,054
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)			
(Tăng)/giảm chi phí trả trước		2,267,285,652	(13,092,543,331)
Tiền lãi vay đã trả		(946,839,571,929)	(567,766,309,939)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(743,332,038,304)	(67,886,729,411)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		8,124,746,284	3,987,620,546
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(1,000,749,196,936)	(2,746,910,850,368)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1,120,066,844,148)	(1,528,843,579,773)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các đơn vị khác		1,489,412,000,000	
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	VII.5	185,039,008,947	66,029,120,776
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2,613,439,654,054)	(2,396,662,079,896)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3,165,679,287,487	2,472,941,601,381
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(316,359,158,903)	(944,295,099,679)
Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi tiền thu về		(2,574,983,245,946)	(1,121,294,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			441,282,332,777
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		783,969,409,681	263,930,854,046
Tiền chi cho các khoản đầu tư dài hạn khác			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(1,136,463,041,097)	2,043,271,787,282
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		2,043,313,799,403	2,743,366,375,559
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu,			
Tiền chi trả nợ gốc vay		(951,278,246,248)	(1,102,969,772,777)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2,228,498,594,252)	
Góp vốn của các cổ đông thiểu số			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(550,538,808,091)	(399,578,863,460)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		652,507,261,069	1,052,086,124,529
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		101,968,452,978	652,507,261,069

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền



Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc

Mai Hương Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV 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:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</u>	<u>Ngày đăng ký thay đổi</u>
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 1	Ngày 04 tháng 03 năm 2003
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 2	Ngày 20 tháng 01 năm 2004
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 3	Ngày 29 tháng 10 năm 2004
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 4	Ngày 10 tháng 12 năm 2004
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 5	Ngày 07 tháng 02 năm 2005
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 6	Ngày 15 tháng 08 năm 2005
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 7	Ngày 24 tháng 02 năm 2006
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 8	Ngày 20 tháng 03 năm 2006
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 9	Ngày 03 tháng 04 năm 2006
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 10	Ngày 25 tháng 12 năm 2006
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 11	Ngày 15 tháng 02 năm 2007
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 12	Ngày 23 tháng 04 năm 2007
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 13	Ngày 22 tháng 06 năm 2007
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 14	Ngày 14 tháng 08 năm 2007
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 15	Ngày 09 tháng 04 năm 2008
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 16	Ngày 22 tháng 04 năm 2009
0103001016 - Đăng ký thay đổi lần thứ 17	Ngày 02 tháng 10 năm 2009
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 18	Ngày 12 tháng 05 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 19	Ngày 19 tháng 07 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 20	Ngày 02 tháng 08 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 21	Ngày 10 tháng 08 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 22	Ngày 25 tháng 08 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 23	Ngày 09 tháng 12 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 24	Ngày 28 tháng 12 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 25	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 27	Ngày 19 tháng 01 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 28	Ngày 25 tháng 01 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 29	Ngày 02 tháng 03 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 30	Ngày 29 tháng 03 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 31	Ngày 07 tháng 04 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 32	Ngày 25 tháng 04 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 33	Ngày 05 tháng 05 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 34	Ngày 12 tháng 05 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 35	Ngày 23 tháng 05 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 36	Ngày 01 tháng 06 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 37	Ngày 10 tháng 06 năm 2011
0101245486 - Đăng ký thay đổi lần thứ 38	Ngày 13 tháng 01 năm 2012

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.

Vốn điều lệ của Công ty là 5.493.833.050.000 đồng Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 38.

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 77,11% 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 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 53% quyền biểu quyết trong công ty con này. Công ty Sài Đồng (1 công ty con của công ty Vincom) nắm 13,33% quyền biểu quyết của 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 hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

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

	31/12/2011	01/01/2011
Tiền mặt	378,153,824	455,861,493
Tiền gửi ngân hàng	6,090,299,154	34,526,399,576
Các khoản tương đương tiền	95,500,000,000	617,525,000,000
Cộng	101,968,452,978	652,507,261,069

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31/12/2011 : Khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 tháng với LS 6%

2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
Các khoản cho vay	753,598,273,710	372,410,000,000
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	203,825,000,000	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	(18,129,096,000)	(9,632,952,000)
	971,663,289,710	995,146,160,000

3 . Phải thu khách hàng

	31/12/2011	01/01/2011
Phải thu từ chuyển nhượng BĐS	115,229,100,900	2,378,732,365,218
Phải thu từ các dịch vụ khác	131,373,031,385	98,837,635,269
	246,602,132,285	2,477,570,000,487

	31/12/2011	01/01/2011
4 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	1.161.000.000,000	83.000.000,000
Phải thu từ tiền lãi vay	36.446.282,138	48.399.498,785
Phải thu khác	52.202.341,280	13.117.958,902
	1.249,648,623,418	144,517,457,687
5 . Hàng tồn kho		
Nguyên liệu, vật liệu khác	143,351,261	72,954,047
Công cụ dụng cụ	171,948,116	191,762,590
Cần hộ mua để bán	49,373,757,232	163,920,553,321
Quyền sử dụng đất mua để bán	38,808,260,000	38,808,260,000
Cần hộ xây để bán	10,853,594,676	9,663,926,633
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(13,299,817,444)	
Cộng	86,051,093,841	212,657,456,591

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
Nguyên giá					
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		3,116,654,736	1,328,029,000	4,507,559,326	8,952,243,062
Thanh lý, điều chỉnh	(77,314,874,865)	(32,639,760,224)	(576,716,852)	(2,360,759,887)	(112,892,111,828)
...					
Số cuối kỳ	5,993,891,406	17,589,560,420	14,742,644,071	28,461,816,425	66,787,912,322
Giá trị hao mòn					
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	324,660,353	3,076,767,808	1,588,545,647	3,487,376,537	8,477,350,345
Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ	(1,303,822,296)	(3,048,507,768)		(169,504,903)	(4,521,834,966)
Số cuối kỳ	106,081,156	3,187,280,490	7,540,900,972	10,920,484,843	21,754,747,461
Giá trị còn lại					
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	5,887,810,250	14,402,279,930	7,201,743,099	17,541,331,582	45,033,164,861

Trong đó tài sản giảm trong kỳ là do chuyển nhượng toàn bộ khu Game tại Vincom center Hồ Chí Minh

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
Nguyên giá				
Số đầu kỳ		5,663,059,789		5,663,059,789
Đầu tư trong kỳ		1,585,613,440		1,585,613,440
Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ		(906,610,387)		(906,610,387)
Số cuối kỳ		6,342,062,842		6,342,062,842
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ		2,241,969,923		2,241,969,923
Khấu hao trong kỳ		1,607,503,014		1,607,503,014
Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ		(209,435,417)		(209,435,417)
Số cuối kỳ		3,640,037,520		3,640,037,520
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ		3,421,089,866		3,421,089,866
Số cuối kỳ		2,702,025,322		2,702,025,322

8 . Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011	01/01/2011
Chi phí cho dự án Eden A	2,837,045,502,851	1,454,877,216,448
Chi phí của các dự án khác	2,513,852,052	2,535,852,052
Cộng	2,839,559,354,903	1,457,413,068,500

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
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	1,119,033,691,246	2,049,000,899,698	297,628,190,360	3,465,662,781,304
Dầu tư trong kỳ			73,026,250	73,026,250
Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ	515,678,260	12,894,949,597	6,370,753,131	19,781,380,988
Số cuối kỳ	1,119,549,369,506	2,061,895,849,295	304,071,969,741	3,485,517,188,542
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	13,278,852,855	36,020,819,277	57,997,877,691	107,297,549,823
Khấu hao trong kỳ	23,463,736,268	42,480,242,818	31,151,935,267	97,095,914,353
Thanh lý, điều chỉnh trong kỳ	(519,538)	(42,654,495)	(11,728,282)	(54,902,315)
Số cuối kỳ	36,742,069,585	78,458,407,600	89,138,084,677	204,338,561,862
Giá trị còn lại				
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	1,082,807,299,921	1,983,437,441,695	214,933,885,064	3,281,178,626,680

Bất động sản đầu tư của Công ty gồm:

+ Tòa nhà Vincom Center Hà Nội, bao gồm khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê (Tòa tháp B) tại số 191, phố Bà Triệu, Hà Nội.

+ Tòa nhà Vincom Center Hồ Chí Minh, bao gồm khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê tại số 70-72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận I, TP Hồ Chí Minh.

10 . Đầu tư vào công ty con

	31/12/2011	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 thành phố Hoàng Gia	3,460,400,000,000	1,250,000,000,000
Công ty CP bất động sản Viettronics		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 Hà Nội	1,222,636,568,618	917,406,568,618
Công ty CP BDS Hồ Tây	35,000,000,000	35,000,000,000
Công ty CP ĐT & PT BĐS Hải Phòng	171,042,355,904	171,042,355,904
Cộng	5,906,479,270,797	3,482,601,370,797

Trong kỳ công ty đã chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại 3 công ty gồm: 75% cổ phần tại Công ty CP chứng khoán Vincom; 56% cổ phần tại Công ty CP BĐS Xavinco; 83% cổ phần tại Công ty CP BDS Viettronics.

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

	31/12/2011	01/01/2011
Công ty CP du lịch VN tại TPHCM	68,910,400,000	68,910,400,000
Công ty CP bê tông ngoại thương	9,000,000,000	9,000,000,000
Công ty CPĐTPT Sinh Thái		1,029,245,448,000
Công ty CP bất động sản Thăng Long	17,500,000,000	17,500,000,000
Công ty CP phát triển TP Xanh	780,000,000,000	480,000,000,000
Cộng	875,410,400,000	1,604,655,848,000

Trong kỳ công ty đã chuyển nhượng 21.27% cổ phần tại Công ty CPĐTPT Sinh Thái.

12 . Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
Tạm ứng cho dự án Hoàng Cầu	8,699,910,908	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	
Đầu tư vào Công ty TNHH bất động sản Viettronics	4,071,428,572	
Cho vay Công ty TNHH kết nối Toàn Cầu	19,382,863,200	51,687,634,911
Cho vay Công ty CP Mai Sơn	21,659,788,478	66,883,894,565
Cho vay Công ty TNHH MTV Thái Kiều	43,211,578,301	175,713,314,985

Cho vay Công ty điện tử Hà Nội	100,000,000,000	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
Cộng	309,095,708,362	1,162,871,334,878
13 . Chi phí trả trước dài hạn		
	31/12/2011	01/01/2011
Phi phát hành trái phiếu Công ty	29,231,963,949	111,322,559,376
Chi phí thuê đất trả trước	5,802,146,471	5,945,115,167
Chi phí hoa hồng đối với các hợp đồng thuê hoạt động	14,717,014,796	13,302,773,233
Chi phí trả trước dài hạn khác	3,078,110,309	8,931,482,709
Cộng	52,829,235,525	139,501,930,485
14 . Vay và nợ ngắn hạn		
	31/12/2011	01/01/2011
Vay công ty CP Doanh nhân VN	7,000,000,000	7,000,000,000
Vay công ty CP BDS Hải Phòng	67,600,000,000	31,000,000,000
Vay công ty CP BDS Sài Đồng		127,055,724,456
Vay công ty CP BDS Hồ Tây	6,500,000,000	
Vay Credit Suisse	833,120,000,000	
Vay Công ty CP đầu tư và phát triển địa ốc Hoàng Gia	588,000,000,000	
Trái phiếu BIDV (sẽ hoàn trả trong 12 tháng tới)	1,000,000,000,000	
Trái phiếu ngân hàng Hàng Hải (sẽ hoàn trả trong 12 tháng tới)	1,000,000,000,000	
Vay BIDV (sẽ hoàn trả trong 12 tháng tới)	219,889,124,311	171,754,090,034
Cộng	3,722,109,124,311	336,809,814,490
<p>Khoản vay ngắn hạn của công ty CP Doanh nhân VN ở NN có thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 18%/năm Khoản vay ngắn hạn của công ty BDS Hải Phòng: 29,6 tỷ có thời hạn vay 3 tháng với lãi suất vay 17,5%/năm, 38ty có thời hạn vay 6 tháng với LS vay 18,5%/năm. Khoản vay ngắn hạn của công ty BDS Hồ Tây có thời hạn vay 6 tháng, lãi suất vay 17,5%/năm. Khoản vay chuyển đổi 40 triệu USD (tương đương 833,12 tỷ đồng) của Credit Suisse có thời hạn vay 11 tháng, lãi suất vay 6%/năm. Khoản vay ngắn hạn của công ty Hoàng Gia có thời hạn vay 3 tháng, lãi suất vay 18,5%/năm. Trái phiếu BIDV có mệnh giá 1.000.000.000.000 đồng sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012 và có mức LS 10,3%/năm. Trái phiếu Hàng Hải có mệnh giá 1.000.000.000.000 đồng sẽ đáo hạn vào ngày 18 tháng 12 năm 2012 và có mức LS 22%/năm.</p>		
15 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
	31/12/2011	01/01/2011
Thuế GTGT	18,962,327,952	306,016,340,693
Thuế Thu nhập cá nhân	2,061,644,180	525,824,412
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	84,652,717,852	603,696,539,019
Các loại thuế khác	98,988,866	117,820,649
Cộng	105,775,678,850	910,356,524,773
16 . Chi phí phải trả		
	31/12/2011	01/01/2011
Lãi trái phiếu và lãi vay dự chi	422,399,377,813	334,411,341,691
Trích trước chi phí xây dựng	518,871,767,275	112,666,324,985
Trích trước các khoản chi phí khác	28,320,330,334	16,347,894,214
Cộng	969,591,475,422	463,425,560,890
17 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	31/12/2011	01/01/2011
Bảo hiểm xã hội, y tế phải nộp, KPCĐ	3.102.325.462	41.660.804
Doanh thu nhận trước (thực hiện trong 12 tháng tới)	27,812,011,781	26,857,741,555
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả trong 12 tháng tới)	29,367,398,128	13,152,401,660
Phải trả cổ tức năm 2010	71,501,405,748	
Phải trả cho hoạt động đầu tư	68,279,000,000	90,000,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	24,065,882,069	9,113,486,500
Cộng	224,128,023,188	139,165,290,519

18 . Các khoản phải trả dài hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
Doanh thu nhận trước (thực hiện sau 12 tháng tới)	1,641,815,625	1,550,227,625
Đặt cọc thuê văn phòng, quầy hàng (hoàn trả sau 12 tháng tới)	157,609,759,774	116,574,221,835
Cộng	159,251,575,399	118,124,449,460

19 . Các khoản vay và nợ dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
Trái phiếu dài hạn	3,000,000,000,000	6,122,667,600,000
Vay trung hạn	914,461,088,236	1,202,278,630,241
Cộng	3,914,461,088,236	7,324,946,230,241

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 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 2 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 (đã chuyển sang vay ngắn hạn do sẽ phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới: 219.889.124.311 VND), 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	(5,000,000,000)	1,058,140,856,257
Lãi trong năm				668,781,437,093	668,781,437,093
Cổ tức phải trả				(2,300,000,000,000)	(2,300,000,000,000)
Số dư cuối kỳ	3,911,498,930,000	2,377,050,527,544	6,000,000,000	688,620,091,105	6,983,169,548,649

Trong kỳ, Trái chủ đã thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu là 185.246.560.000 đồng (tương 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.

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

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Tổng doanh thu		
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư và các DV kèm theo	219,934,986,383	199,914,027,290
- Doanh thu bán BĐS	48,499,925,311	3,041,993,191,622
	268,434,911,694	3,241,907,218,912
Các khoản giảm trừ	Quý IV '2011	Quý IV '2010
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm trừ doanh thu cho thuê Bất động sản		
Doanh thu thuần	Quý IV '2011	Quý IV '2010
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và dịch vụ kèm theo	219,934,986,383	199,914,027,290
- Doanh thu bán BĐS	48,499,925,311	3,041,993,191,622
	268,434,911,694	3,241,907,218,912

2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Chi phí từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	77,393,802,882	66,090,296,811
Chi phí giá vốn chuyển nhượng BĐS	19,439,465,763	673,404,869,372
Cộng	96,833,268,645	739,495,166,183

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Lãi tiền gửi ngân hàng	9,879,162,613	38,111,526,222
Lãi từ các khoản cho vay	34,881,694,424	34,978,530,430
Lãi chênh lệch tỷ giá	42,652,741	1,970,032,224
Cổ tức từ các khoản đầu tư	43,138,002,540	
Thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư	424,654,552,000	363,917,267,772
Thu nhập tài chính khác		4,547,304,000
Cộng	512,596,064,318	443,524,660,648

4. Chi phí tài chính

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Chi phí lãi vay	236,823,439,334	109,897,663,659
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9,397,575,227	72,307,894,762
Chi phí tài chính khác	22,959,117,598	6,613,250,597
Cộng	269,180,132,159	188,818,809,018

5. Chi phí bán hàng

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Chi phí cho nhân viên	8,234,025,923	2,590,647,994
Chi quảng cáo, sự kiện và các dịch vụ mua ngoài	3,596,522,882	8,229,351,233
Chi phí khác bằng tiền	4,624,396,281	1,157,979,178
Cộng	16,454,945,086	11,977,978,405

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Chi phí cho nhân viên	24,858,784,001	15,724,028,690
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1,131,930,329	1,004,972,979
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,489,043,673	1,037,559,667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92,318,003,853	25,528,842,998
Chi phí khác bằng tiền	5,984,380,367	11,141,741,780
Cộng	126,782,142,223	54,437,146,114

7. Thu nhập khác

	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	3,994,187,037	5,473,135,630
Thu thanh lý nhượng bán TSCĐ	18,538,811,026	(2,000,000)

Thu nhập khác	1,108,329,865	15,177,606
Cộng	23,641,327,928	5,486,313,236
8 . Chi phí khác	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Thanh lý tài sản cố định	18,205,096,134	5,764,178,103
Chi phí khác	16,886,735,625	(5,602,834,037)
Cộng	35,091,831,759	161,344,066
9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV '2011	Quý IV '2010
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	86,809,621,807	602,041,767,704
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	959,414,999	(15,170,642,072)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Cộng	87,769,036,806	586,871,125,632
11 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	172,560,947,262	2,109,156,623,379
- 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	172,560,947,262	2,109,156,623,379
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	371,285,443	372,625,237
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	465	5,660

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	01/01/2011	31/12/2011
I. Tài sản ngắn hạn	5,584,386,239,168	2,883,406,735,152
Tiền và các khoản tương đương tiền	652,507,261,069	101,968,452,978
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	995,146,160,000	971,663,289,710
Các khoản phải thu ngắn hạn	3,667,817,697,892	1,653,671,580,849
Hàng tồn kho	212,657,456,591	86,051,093,841
Tài sản ngắn hạn khác	56,257,663,617	70,052,317,775
II. Tài sản dài hạn	11,375,566,537,873	13,308,916,836,812
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tài sản cố định	1,613,762,707,371	2,887,294,545,086
- Tài sản cố định hữu hình	152,928,549,005	45,033,164,861
- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
- Tài sản cố định vô hình	3,421,089,866	2,702,025,322
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1,457,413,068,500	2,839,559,354,903
Bất động sản đầu tư	3,358,365,231,481	3,281,178,626,680
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6,248,766,026,464	7,086,772,836,892
Tài sản dài hạn khác	154,672,572,557	53,670,828,153
Lợi thế thương mại	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	16,959,952,777,041	16,192,323,571,964
III. Nợ phải trả	9,403,705,521,742	9,209,154,023,315
Nợ ngắn hạn	1,958,423,004,885	5,133,282,922,923
Nợ dài hạn	7,445,282,516,857	4,075,871,100,393
IV. Vốn chủ sở hữu	7,556,247,255,299	6,983,169,548,649
Vốn chủ sở hữu	7,556,247,255,299	6,983,169,548,649
- 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 đánh giá lại tài sản	-	-
- 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	688,620,091,105
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
Nguồn kinh phí và các quỹ khác	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
V. Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	16,959,952,777,041	16,192,323,571,964

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Quý IV'2011	Quý IV'2010	Chênh lệch	%	Năm 2011
Tổng doanh thu	268,434,911,694	3,241,907,218,912	(2,973,472,307,218)	-91.72%	1,318,533,588,811
Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần	268,434,911,694	3,241,907,218,912	(2,973,472,307,218)	-91.72%	1,318,533,588,811
Giá vốn hàng bán	96,833,268,645	739,495,166,183	(642,661,897,538)	-86.91%	512,415,060,267
Lợi nhuận gộp	171,601,643,049	2,502,412,052,729	(2,330,810,409,680)	-93.14%	806,118,528,544
Doanh thu tài chính	512,596,064,318	443,524,660,648	69,071,403,670	15.57%	1,390,369,523,266
Chi phí tài chính	269,180,132,159	188,818,809,018	80,361,323,141	42.56%	940,873,536,218
- Trong đó: Chi phí lãi vay	236,823,439,335	109,897,663,659	126,925,775,676	115.49%	849,246,902,711
Chi phí bán hàng	16,454,945,086	11,977,978,405	4,476,966,681	37.38%	61,187,763,320
Chi phí QLDN	126,782,142,223	54,437,146,114	72,344,996,109	132.90%	228,784,139,797
Lợi nhuận thuần	271,780,487,899	2,690,702,779,841	(2,418,922,291,942)	-89.90%	965,642,612,475
Thu nhập khác	23,641,327,928	5,486,313,236	18,155,014,692	330.91%	71,401,637,318
Chi phí khác	35,091,831,759	161,344,066	34,930,487,693	21649.69%	129,628,281,246
Lợi nhuận khác	(11,450,503,831)	5,324,969,170	(16,775,473,001)	-315.03%	(58,226,643,928)
Lợi nhuận trong các cty li	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	260,329,984,068	2,696,027,749,011	(2,435,697,764,943)	-90.34%	907,415,968,546
Chi phí thuế TNDN	87,769,036,806	586,871,125,632	(499,102,088,826)	-85.04%	238,634,531,453
CP thuế TNDN hiện hành	86,809,621,807	602,041,767,704	(515,232,145,897)	-85.58%	224,288,217,009
CP thuế TNDN hoãn lại	959,414,999	(15,170,642,072)	16,130,057,071	-106.32%	14,346,314,444
Lợi nhuận sau thuế	172,560,947,262	2,109,156,623,379	(1,936,595,676,117)	-91.82%	668,781,437,093
LN sau thuế của CĐ th.số	-	-	-	-	-
LN sau thuế của CĐ cty m	172,560,947,262	2,109,156,623,379	(1,936,595,676,117)	-91.82%	668,781,437,093
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	465	5,660	-	-	1,801
Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	-	-	-	-	-

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

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê trong quý 4/2011 tăng 15% so với cùng kỳ năm trước, doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm do trong kỳ trước có phát sinh hơn 3.000 tỷ doanh thu từ chuyển nhượng căn hộ và văn phòng tại Vincom Center Hồ Chí Minh. Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng chủ yếu từ lãi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Sinh Thái 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 phân dự án đã hoàn thành này nữa.
- Chi phí bán hàng tăng trong quý 4 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 tăng trong quý 4 do: tăng chi phí tiền lương và các chi phí liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu tại Singapore.
- Thu nhập khác tăng từ phần thu phạt vi phạm hợp đồng, thanh lý TSCĐ và chi phí khác tăng do phát sinh nhiều chi phí ủng hộ, tài trợ, thanh lý TSCĐ.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ trước	Kỳ này
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	67.1%	82.2%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	32.9%	17.8%
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	55.4%	56.9%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	44.6%	43.1%
Lợi ích của cổ đông thiểu số / Tổng nguồn vốn	%		
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.84	0.21
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.85	0.56
Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	13.8%	4.1%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	62.3%	50.7%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu	%	31.0%	9.6%

Hà Nội, ngày 31 tháng 01 năm 2012
Tổng Giám đốc



Mai Hương Nội