

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 58

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP [tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

THÔNG TIN CHUNG

TẬP ĐOÀN

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom, là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 39 được cấp ngày 12 tháng 4 năm 2012, Công ty đổi tên thành Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Công ty sau đó nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 41 được cấp ngày 1 tháng 8 năm 2012.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt tại Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch	
Ông Lê Khắc Hiệp	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thúy Hằng	Phó chủ tịch	
Bà Phạm Thu Hương	Phó chủ tịch	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó chủ tịch	
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó chủ tịch	
Bà Vũ Tuyết Hằng	Phó chủ tịch	
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên	
Ông Ling Chung Yee Roy	Thành viên	
Bà Mai Hương Nội	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2012

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Thế Anh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Bà Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Bà Hoàng Thúy Mai	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Vân Trinh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2012

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Lê Thị Thu Thủy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Bà Mai Hương Nội	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Bà Hoàng Bạch Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Mai Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Ông Đặng Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2012

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 đến ngày 18 tháng 6 năm 2012 là Bà Mai Hương Nội, từ ngày 19 tháng 6 năm 2012 đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thu Thủy.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin tổng thể đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

Số tham chiếu: 60729565/15698793

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

Kính gửi: Các cổ đông của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

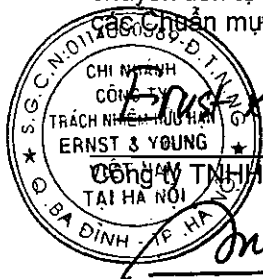
Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom, được trình bày từ trang 5 đến trang 58 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có các công ty con trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 và Công ty cũng đã lập và phát hành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 theo các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam. Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 30 tháng 8 năm 2012 đã đưa ra ý kiến về việc chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2012



Trịnh Xuân Hòa
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0754/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.208.114.835.778	2.879.194.192.885
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.452.968.885.202	101.968.452.978
111	1. Tiền		58.765.885.202	6.468.452.978
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.394.203.000.000	95.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	13.1	1.412.999.317.413	968.691.250.703
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.429.494.665.075	989.792.385.710
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(16.495.347.662)	(21.101.135.007)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		245.230.847.663	1.643.181.077.588
131	1. Phải thu khách hàng	5	71.437.769.851	247.949.219.946
132	2. Trả trước cho người bán		72.403.788.007	119.217.112.815
135	3. Các khoản phải thu khác	6	106.539.838.629	1.278.394.376.096
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.150.548.824)	(2.379.631.269)
140	IV. Hàng tồn kho	7	73.041.751.487	86.051.093.841
141	1. Hàng tồn kho		82.307.778.174	99.350.911.285
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(9.266.026.687)	(13.299.817.444)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.874.034.013	79.302.317.775
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.036.307.011	40.430.786.741
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		14.314.538.002	28.642.329.209
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		523.189.000	10.229.201.825

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		29.317.181.705.038	12.800.514.966.727
220	I. Tài sản cố định		2.944.346.499.275	2.374.680.132.735
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	49.829.112.848	45.033.164.861
222	Nguyên giá		75.643.419.323	66.787.912.322
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(25.814.306.475)	(21.754.747.461)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	4.781.551.783	2.702.025.322
228	Nguyên giá		9.395.116.842	6.342.062.842
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.613.565.059)	(3.640.037.520)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	2.889.735.834.644	2.326.944.942.552
240	II. Bất động sản đầu tư	12	3.146.577.026.257	3.281.178.626.680
241	1. Nguyên giá		3.356.444.285.454	3.485.517.188.542
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(209.867.259.197)	(204.338.561.862)
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13.2	23.067.264.913.969	7.090.985.379.159
251	1. Đầu tư vào các công ty con		21.790.453.646.797	5.906.479.270.797
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh		343.592.218.182	875.410.400.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		933.219.048.990	309.095.708.362
260	IV. Tài sản dài hạn khác		158.993.265.537	53.670.828.153
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	158.503.283.136	52.829.235.525
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	472.717.401	824.327.628
268	3. Tài sản dài hạn khác		17.265.000	17.265.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		32.525.296.540.816	15.679.709.159.612

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012

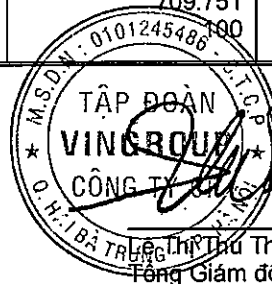
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		8.689.063.273.770	8.695.661.710.963
310	I. Nợ ngắn hạn		3.645.327.328.389	4.621.949.047.328
311	1. Vay ngắn hạn	15	3.086.701.331.457	3.722.109.124.311
312	2. Phải trả người bán		53.159.005.513	53.757.586.732
313	3. Người mua trả tiền trước		22.869.372.709	15.546.005.745
	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	8.782.309.199	105.775.678.850
314	5. Phải trả người lao động		66.055.618	17.392.600.429
315	6. Chi phí phải trả	17	302.075.010.552	483.240.027.952
316	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	171.674.243.341	224.128.023.309
330	II. Nợ dài hạn		5.043.735.945.381	4.073.712.663.635
333	1. Phải trả dài hạn khác	19	190.555.945.381	159.251.575.399
334	2. Vay dài hạn	20	4.853.180.000.000	3.914.461.088.236
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		23.836.233.267.046	6.984.047.448.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	23.836.233.267.046	6.984.047.448.649
411	1. Vốn cổ phần	21.1	7.004.620.550.000	3.911.498.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	16.297.975.125.727	2.377.050.527.544
418	3. Quỹ dự phòng tài chính	21.1	11.000.000.000	6.000.000.000
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	522.637.591.319	689.497.991.105
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		32.525.296.540.816	15.679.709.159.612

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại (đô la Mỹ)	709.751	37.450
Ngoại tệ các loại (euro)	100	100


Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng


TẬP ĐOÀN
VINGROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN
Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

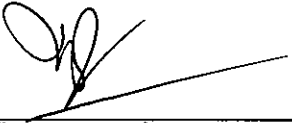
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.822.461.607.776	810.138.570.458
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.822.461.607.776	810.138.570.458
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	23	(285.475.927.446)	(298.906.163.454)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.536.985.680.330	511.232.407.004
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	668.837.271.675	456.694.934.365
22	7. Chi phí tài chính	24	(396.858.073.704)	(433.808.123.790)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(345.545.650.130)	(391.970.391.204)
24	8. Chi phí bán hàng		(38.209.540.301)	(31.540.851.945)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(122.984.143.204)	(101.564.112.967)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.647.771.194.796	401.014.252.667
31	11. Thu nhập khác	25	8.121.249.640	39.301.409.113
32	12. Chi phí khác	25	(3.277.472.290)	(44.225.495.205)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	25	4.843.777.350	(4.924.086.092)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.652.614.972.146	396.090.166.575
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(303.336.261.705)	(81.724.733.102)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27.1	(351.610.227)	(8.792.532.822)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.348.927.100.214	305.572.900.651


Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng


Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.652.614.972.146	396.090.166.575
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	8,9,12	52.916.604.188	54.053.832.860
03	Dự phòng		(5.868.660.547)	26.746.654.596
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.2, 24	4.495.060.220	13.430.117.335
05	Lỗi thanh lý tài sản cố định		4.560.522	4.251.225.667
05	Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	22.2	(68.181.818.182)	(187.912.000.000)
05	Thu nhập lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	22.2	(588.132.735.094)	(256.536.620.711)
06	Chi phí lãi vay	24	345.545.650.130	391.970.391.204
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.393.393.633.383	442.093.767.526
09	Giảm các khoản phải thu		188.538.784.612	1.851.558.860.126
10	Giảm hàng tồn kho		17.043.133.111	129.155.627.820
11	(Giảm) các khoản phải trả		(103.992.281.200)	(554.272.746.176)
12	Giảm chi phí trả trước		63.573.726.538	1.798.590.460
13	Chi phí lãi vay đã trả		(771.615.899.520)	(571.251.183.576)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	(356.909.716.455)	(622.619.757.230)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		9.706.012.703	1.792.825.250
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		439.737.393.172	678.255.984.200
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(100.585.349.785)	(459.190.554.064)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.131.245.014	28.182.020.584
23	Tiền cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		(2.900.008.325.334)	(1.404.539.654.054)
24	Tiền thu từ cho vay các bên có liên quan và cho vay khác		1.892.220.815.388	755.720.944.071
25	Tiền chi để góp vốn vào công ty con		(246.600.000.000)	(605.985.345.946)
25	Tiền chi để góp vốn vào công ty liên kết và các công ty khác		(657.794.601.500)	(300.000.000.000)
26	Tiền thu từ việc thanh lý các khoản đầu tư		1.761.000.000.000	820.128.260.991
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		548.689.699.140	40.608.346.839
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		299.053.482.923	(1.125.075.981.579)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được		5.287.671.748.796	88.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.604.428.583.786)	(220.055.724.456)
36	Tiền chi trả cổ tức		(71.033.608.881)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ // (sử dụng vào) hoạt động tài chính		612.209.556.129	(132.055.724.456)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.351.000.432.224	(578.875.721.835)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		101.968.452.978	652.507.261.069
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	1.452.968.885.202	73.631.539.234

Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ("Công ty"), tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom, là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 39 được cấp ngày 12 tháng 4 năm 2012, Công ty đổi tên thành Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Công ty sau đó nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 41 được cấp ngày 1 tháng 8 năm 2012.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Địa điểm kinh doanh của Công ty đặt tại Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, phố Lê Thánh Tôn và 45A, phố Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 20 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	74,41	74,41	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	90,00	79,51	Số 4, đường Lê Thánh Tông, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	98,36	98,36	Số 72A, đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	61,00	61,00	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội	97,90	80,39	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	▶ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản ▶ Cung cấp dịch vụ bệnh viện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	70,00	70,00	Số 69B, phố Thụy Khê, quận Tây Hồ, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Việt Thành – Sài Đồng	73,51	44,84	Số 13, phố Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH một thành viên Vinpearl	100,00	100,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
9	Công ty Cổ phần Tây Tăng Long	59,00	56,44	Số 72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	83,64	83,64	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
11	Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Đà Nẵng	100,00	100,00	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
12	Công ty TNHH một thành viên Vinpearl Hội An	100,00	100,00	Khố Phước Hải, phường Cửa Đại, Hội An, Quảng Nam	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
13	Công ty TNHH một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm	100,00	100,00	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	► Kinh doanh dịch vụ chăm sóc sắc đẹp
14	Công ty TNHH Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View	70,00	70,00	58 Tây Hồ, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
15	Công ty TNHH Future Property Invest	100,00	100,00	Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
16	Công ty TNHH Vincom Retail	100,00	91,42	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
17	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dải	90,00	90,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
18	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh	90,00	90,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
19	Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre	90,00	90,00	Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn
20	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua (*)	80,00	80,00	Số 22A Chi Lăng, Phường 9, Đà Lạt, Lâm Đồng	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

(*) Ngày 31 tháng 7 năm 2012, công ty TNHH Du lịch Sinh thái Nam Qua đã hoàn tất các thủ tục pháp lý để giải thể theo Nghị quyết của Hội đồng Thành viên số 01/2012/BB-HĐTV-NAM QUA vào ngày 20 tháng 3 năm 2012.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 13.2.2.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1 Mục đích lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP là công ty mẹ có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.2.1. Công ty đã lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư 52/2012/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cần lập các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày. Công ty đã hoàn thành và phát hành các báo cáo tài chính hợp nhất này vào ngày 30 tháng 8 năm 2012.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Niên độ kế toán

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa vật kiến trúc	47 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Tài sản khác	4 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

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

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa được mô tả trong đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

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

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

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

3.13 Chi phí trả trước

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 và 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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 và 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, 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 giữa niên độ niên 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ niên và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 niên độ tài chính khi 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 giữa niên độ niên.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh kỳ kế toán giữa niên độ niên 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.

Công ty 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 này 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; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2011 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Thông tư 210 hiện không đưa ra yêu cầu về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Vay và trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

Trong tháng 4 năm 2012, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 185.000.000 đô la Mỹ với thời hạn 5 năm. Ban Giám đốc đã đánh giá rằng không có yếu tố công cụ vốn trong trái phiếu nêu trên (do không thể xác định được chắc chắn số lượng cổ phiếu phổ thông có thể được chuyển đổi) và đã ghi nhận toàn bộ các khoản trái phiếu này là nợ phải trả tài chính.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Tiền mặt	271.988.969	378.153.824
Tiền gửi ngân hàng	58.493.896.233	6.090.299.154
Các khoản tương đương tiền	1.394.203.000.000	95.500.000.000
	1.452.968.885.202	101.968.452.978

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng đồng Việt Nam tại các ngân hàng với lãi suất từ 2%/năm đến 11%/năm và có thời hạn từ 1 tuần đến 1 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	2.422.148.400	188.479.316.473
Phải thu cho thuê gian hàng, cho thuê văn phòng và cung cấp các dịch vụ liên quan khác	69.015.621.451	59.469.903.473
	71.437.769.851	247.949.219.946
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>71.025.505.428</i>	<i>246.602.132.285</i>
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	<i>412.264.423</i>	<i>1.347.087.661</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.943.761.792)	(1.139.128.009)

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	-	1.161.000.000.000
Lãi phải thu từ cho vay và tiền gửi	84.053.484.497	55.518.560.805
Cổ tức phải thu	1.656.500.000	42.539.682.540
Các khoản phải thu khác	20.829.854.132	19.336.132.751
	106.539.838.629	1.278.394.376.096
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>56.353.365.232</i>	<i>1.197.858.940.878</i>
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	<i>50.186.473.397</i>	<i>80.535.435.218</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.206.787.032)	(1.240.503.260)

7. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Nguyên liệu khác	137.418.261	143.351.261
Công cụ dụng cụ	171.948.116	171.948.116
Cần hộ mua để bán	32.195.017.521	49.373.757.232
Quyền sử dụng đất mua để bán	38.949.799.600	38.808.260.000
Cần hộ xây để bán	10.853.594.676	10.853.594.676
	82.307.778.174	99.350.911.285
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.266.026.687)	(13.299.817.444)
	73.041.751.487	86.051.093.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ</i>	<i>Máy móc thiết bị VNĐ</i>	<i>Phương tiện vận tải VNĐ</i>	<i>Thiết bị quản lý VNĐ</i>	<i>Tổng cộng VNĐ</i>
Nguyên giá:					
Số dư đầu kỳ	5.993.891.406	17.589.560.420	14.742.644.071	28.461.816.425	66.787.912.322
Mua mới	-	314.545.960	7.332.545.455	1.666.277.404	9.313.368.819
Thanh lý	-	-	(457.861.818)	-	(457.861.818)
Số dư cuối kỳ	<u>5.993.891.406</u>	<u>17.904.106.380</u>	<u>21.617.327.708</u>	<u>30.128.093.829</u>	<u>75.643.419.323</u>
Giá trị hao mòn:					
Số dư đầu kỳ	106.081.156	3.187.280.490	7.540.900.972	10.920.484.843	21.754.747.461
Tăng trong kỳ	63.765.414	1.405.227.384	975.023.090	2.068.693.005	4.512.708.893
Giảm do thanh lý	-	-	(453.149.879)	-	(453.149.879)
Số dư cuối kỳ	<u>169.846.570</u>	<u>4.592.507.874</u>	<u>8.062.774.183</u>	<u>12.989.177.848</u>	<u>25.814.306.475</u>
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu kỳ	<u>5.887.810.250</u>	<u>14.402.279.930</u>	<u>7.201.743.099</u>	<u>17.541.331.582</u>	<u>45.033.164.861</u>
Số dư cuối kỳ	<u>5.824.044.836</u>	<u>13.311.598.506</u>	<u>13.554.553.525</u>	<u>17.138.915.981</u>	<u>49.829.112.848</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Phần mềm máy tính VNĐ</i>
Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	6.342.062.842
Mua mới	3.053.054.000
Số dư cuối kỳ	<u>9.395.116.842</u>
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	3.640.037.520
Tăng trong kỳ	973.527.539
Số dư cuối kỳ	<u>4.613.565.059</u>
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	<u>2.702.025.322</u>
Số dư cuối kỳ	<u>4.781.551.783</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Chi phí cho Dự án Vincom Center A - Thành phố Hồ Chí Minh	2.887.221.982.592	2.324.431.090.499
Chi phí khác	2.513.852.052	2.513.852.053
	2.889.735.834.644	2.326.944.942.552

Xây dựng cơ bản dở dang chủ yếu là chi phí cho Dự án Vincom Center A - Thành phố Hồ Chí Minh, là cụm công trình trung tâm thương mại, khách sạn và bãi đỗ xe ngầm tọa lạc tại khu "tứ giác Eden" bao bọc bởi 4 đường Đồng Khởi, Lê Thánh Tôn, Nguyễn Huệ và Lê Lợi. Công ty hiện vẫn đang trong quá trình làm việc với các cơ quan quản lý chức năng của Thành phố Hồ Chí Minh để xác định mức tiền sử dụng đất phải nộp cho lô đất được sử dụng cho Dự án Vincom Center A nêu trên.

11. CHI PHÍ LÃI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với giá trị là 211.637.438.677 đồng Việt Nam. Chi phí này liên quan đến các khoản vay để đầu tư cho Dự án Vincom Center A - Thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí lãi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa là 15,87%/năm áp dụng cho phần chi phí đầu tư xây dựng đã thực hiện của các dự án này. Tỷ lệ vốn hóa này được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay trong kỳ của Công ty.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Nhà cửa VNĐ	Máy móc và thiết bị VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá:				
Số dư đầu kỳ	1.119.549.369.506	2.061.895.849.295	304.071.969.741	3.485.517.188.542
Tăng trong kỳ	-	152.126.555	4.686.935.712	4.839.062.267
Thanh lý trong kỳ	-	-	(167.549.274)	(167.549.274)
Phân loại sang hàng tồn kho để chuyển nhượng trong kỳ	(17.567.564.745)	(78.420.920.391)	(37.755.930.945)	(133.744.416.081)
Số dư cuối kỳ	1.101.981.804.761	1.983.627.055.459	270.835.425.234	3.356.444.285.454
Giá trị hao mòn:				
Số dư đầu kỳ	36.742.069.585	78.458.407.600	89.138.084.677	204.338.561.862
Tăng trong kỳ	11.660.123.502	21.210.223.146	14.560.021.108	47.430.367.756
Thanh lý trong kỳ	-	-	(23.736.533)	(23.736.533)
Phân loại sang hàng tồn kho để chuyển nhượng trong kỳ	(3.007.812.041)	(13.083.521.325)	(25.786.600.522)	(41.877.933.888)
Số dư cuối kỳ	45.394.381.046	86.585.109.421	77.887.768.730	209.867.259.197
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	1.082.807.299.921	1.983.437.441.695	214.933.885.064	3.281.178.626.680
Số dư cuối kỳ	1.056.587.423.715	1.897.041.946.038	192.947.656.504	3.146.577.026.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Trong tháng 3 năm 2012, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng khu văn phòng, một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp B.

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên diện tích đất của khu trung tâm thương mại của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp A và B tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Bất động sản đầu tư này hiện đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics.
- ▶ Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất của toà nhà Vincom Center B - Thành phố Hồ Chí Minh tại số 72, đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Cấu phần khu văn phòng của bất động sản đầu tư này hiện đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành bởi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, một công ty con.

Giá trị thị trường của bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 được xác định bởi một đơn vị định giá độc lập như sau:

- ▶ Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp A và B (khu trung tâm thương mại): 1.533 tỷ đồng Việt Nam (73.000.000 đô la Mỹ);
- ▶ Tòa nhà Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm khu văn phòng và trung tâm thương mại): 9.681 tỷ đồng Việt Nam (461.000.000 đô la Mỹ).

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

13.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ</i>
Các khoản cho vay các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	757.597.190.427	545.900.000.000
Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn (i)	414.166.666.700	200.000.000.000
Các khoản cho vay khác (ii)	50.000.000.000	88.557.330.701
Phân loại từ các khoản cho vay dài hạn khác (Thuyết minh số 13.2.3)	170.992.270.948	119.140.943.009
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	4.369.425.000	3.825.000.000
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu (iii)	32.369.112.000	32.369.112.000
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	1.429.494.665.075	989.792.385.710
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (iv)	(16.495.347.662)	(21.101.135.007)
	1.412.999.317.413	968.691.250.703

(i) Bao gồm các khoản ủy thác quản lý vốn không có tài sản đảm bảo với lãi suất từ 14%/năm đến 15%/năm.

(ii) Bao gồm khoản cho một tổ chức vay với lãi suất 19%/năm và có thời hạn 6 tháng. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn (tiếp theo)

- (iii) Đây là khoản đầu tư mua cổ phiếu niêm yết của Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí ("DPM").
- (iv) Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009.

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ</i>
Đầu tư vào các công ty con	13.2.1	21.790.453.646.797	5.906.479.270.797
Đầu tư vào các công ty liên kết	13.2.2	343.592.218.182	875.410.400.000
Đầu tư dài hạn khác	13.2.3	933.219.048.990	309.095.708.362
Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn		23.067.264.913.969	7.090.985.379.159
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
		<u>23.067.264.913.969</u>	<u>7.090.985.379.159</u>

13.2.1 Đầu tư vào các công ty con

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	550.400.346.275	550.400.346.275
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	171.042.355.904	171.042.355.904
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	3.833.900.000.000	3.460.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	467.000.000.000	467.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	1.222.636.568.618	1.222.636.568.618
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	35.000.000.000	35.000.000.000
Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vinpearl (i)	15.506.874.376.000	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Vincom - Retail	3.600.000.000	-
	<u>21.790.453.646.797</u>	<u>5.906.479.270.797</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

13.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

(i) Vào ngày 14 và ngày 15 tháng 11 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông của hai công ty, Công ty Cổ phần Vincom (tên trước đây của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP) và Công ty Cổ phần Vinpearl, đã thông qua nghị quyết sáp nhập hai công ty này. Vào ngày 19 tháng 12 năm 2011, hai công ty đã ký kết hợp đồng sáp nhập theo đó Công ty Cổ phần Vincom sẽ phát hành thêm cổ phần phổ thông để hoán đổi lấy toàn bộ 205.498.489 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl theo tỷ lệ 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl bằng 0,77 cổ phần của Công ty Cổ phần Vincom. Sau khi sáp nhập, Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ được chuyển đổi thành một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên. Theo hợp đồng sáp nhập, việc sáp nhập đã hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, sau khi Công ty Cổ phần Vinpearl được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để chuyển đổi thành một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, có tên gọi là Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, do Công ty Cổ phần Vincom làm chủ sở hữu.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty cũng gián tiếp nắm quyền kiểm soát, thông qua Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một;
- ▶ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Đà Nẵng;
- ▶ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Vinpearl Hội An;
- ▶ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên Phát triển và Dịch vụ Vincharm;
- ▶ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Khách sạn và Du lịch Tây Hồ View;
- ▶ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Future Property Invest;
- ▶ Công ty Cổ phần Tây Tăng Long;
- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dài;
- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh;
- ▶ Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre.

Thuyết minh số 1 trình bày chi tiết về thông tin của các công ty con trên.

13.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	68.910.400.000	68.910.400.000
Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (i)	248.181.818.182	780.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	17.500.000.000	17.500.000.000
	<u>343.592.218.182</u>	<u>875.410.400.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

Thông tin chi tiết về các Công ty liệt kê và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong các công ty liên kết này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh (ii)	46,31	Số 234 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	► Kinh doanh dịch vụ lữ hành và đại lý du lịch
2	Công ty Cổ phần Bê tông Ngoại thương	30,00	Lầu 1, 35 - 37 Bến Chương Dương, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	► Sản xuất, bán buôn sản phẩm bê tông
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	35,00	Số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	34,00	Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	► Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm giữ 44% quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh ("Công ty Thành phố Xanh"). Sau khi giao dịch sáp nhập giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty tăng quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, trong công ty liên kết này lên 74%, và qua đó, Công ty Thành phố Xanh trở thành công ty con của Công ty. Vào ngày 29 tháng 6 năm 2012, Công ty và Công ty TNHH MTV Vinpearl lần lượt chuyển nhượng 30% và 10% quyền biểu quyết trong Công ty Thành phố Xanh, qua đó, giảm quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, của Công ty trong Công ty Thành phố Xanh xuống còn 34% và Công ty Thành phố Xanh không còn là công ty con của Công ty.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty nắm 21% quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi giao dịch sáp nhập giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl hoàn thành vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty tăng quyền biểu quyết trong công ty liên kết này thêm 25,31%, và qua đó, tăng quyền biểu quyết, trực tiếp và gián tiếp, trong công ty này lên 46,31% tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.2 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

13.2.3 Đầu tư dài hạn khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Đầu tư vào các cổ phiếu chưa niêm yết (i)	129.186.168.975	62.141.567.475
Tạm ứng đầu tư cho dự án Nguyễn Văn Huyền (ii)	54.000.000.000	54.000.000.000
Tạm ứng đầu tư cho dự án Hoàng Cầu (ii)	8.699.910.908	8.699.910.908
Tạm ứng đầu tư (iii)	600.000.000.000	-
Các khoản cho vay khác (iv)	312.325.240.055	303.395.172.988
Các khoản cho vay khác đến hạn phải thu (Thuyết minh số 13.1)	(170.992.270.948)	(119.140.943.009)
	933.219.048.990	309.095.708.362

(i) Bao gồm các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết sau đây:

- ▶ Công ty Cổ phần Truyền thông Thanh Niên, tỷ lệ sở hữu 3,87%;
- ▶ Công ty Cổ phần Xavinco, tỷ lệ sở hữu 1%;
- ▶ Công ty Cổ phần Bất động sản Viettronics, tỷ lệ sở hữu 1%;
- ▶ Công ty Cổ phần Điện tử Viettronics Đồng Đa, tỷ lệ sở hữu 19,95%; và
- ▶ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, tỷ lệ sở hữu 0,15%.

(ii) Bao gồm các khoản đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng khác tại khu Hoàng Cầu hay tại phố Nguyễn Văn Huyền. Các khoản đầu tư này được trình bày như khoản đầu tư dài hạn vì Công ty dự kiến sẽ được chuyển thành cổ phiếu của doanh nghiệp sẽ được thành lập để phát triển các dự án này trong tương lai hoặc sẽ được trả lại cho Công ty nếu như dự án không được thực hiện.

(iii) Đây là khoản tạm ứng đầu tư của Công ty vào một dự án bất động sản ở Hưng Yên.

(iv) Bao gồm khoản cho Công ty Điện tử Hà Nội, Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thái Kiều, Công ty Cổ phần Mai Sơn, và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kết nối Toàn Cầu vay. Các khoản cho vay này có lãi suất từ 11,73%/năm đến 25%/năm và có thể điều chỉnh dựa trên lãi suất cho vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Các khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo hoặc được đảm bảo bởi cổ phần được nắm giữ bởi các cổ đông lớn của các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Phí phát hành trái phiếu	136.808.714.261	29.231.963.949
Chi phí thuê đất trả trước	3.190.764.085	5.802.146.471
Chi phí hoa hồng đối với các hợp đồng thuê hoạt động	13.637.438.834	14.717.014.796
Công cụ, dụng cụ	2.926.420.012	2.011.534.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.939.945.944	1.066.576.309
	158.503.283.136	52.829.235.525

15. VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Khoản vay chuyển đổi (i)	-	833.120.000.000
Các khoản vay ngắn hạn khác (ii)	86.701.331.457	669.100.000.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (Thuyết minh số 20)	3.000.000.000.000	2.000.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	-	219.889.124.311
	3.086.701.331.457	3.722.109.124.311

(i) Khoản vay chuyển đổi từ Credit Suisse International giá trị là 40.000.000 đô la Mỹ được hoàn trả trong sáu tháng đầu năm 2012.

(ii) Các khoản vay ngắn hạn bao gồm các khoản vay từ các công ty con của Công ty (xem Thuyết minh số 28). Chi tiết như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ VNĐ	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Bất động sản Hải Phòng	33.660.810.591	3 tháng	Ngày 19 tháng 7 năm 2012	16%	Không có
	39.635.477.778	3 tháng	Ngày 12 tháng 8 năm 2012	16%	Không có
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	7.505.043.088	6 tháng	Ngày 5 tháng 11 năm 2012	16%	Không có
Công ty TNHH Vincom- Retail	5.900.000.000	3 tháng	Ngày 9 tháng 8 năm 2012	16%	Không có
	86.701.331.457				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Thuế giá trị gia tăng	4.997.274.182	18.962.327.952
Thuế thu nhập cá nhân	1.339.447.993	2.153.387.574
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27.2)	2.436.933.765	84.652.717.724
Thuế khác	8.653.259	7.245.600
	8.782.309.199	105.775.678.850

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Lãi trái phiếu và lãi vay phải trả	195.493.351.238	447.381.805.937
Trích trước giá vốn của bất động sản đã chuyển nhượng	18.478.127.834	18.680.657.306
Trích trước chi phí xây dựng	82.160.616.300	5.379.454.923
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	2.047.724.572	2.153.730.650
Các khoản chi phí phải trả khác	3.895.190.608	9.644.379.136
	302.075.010.552	483.240.027.952
Trong đó:		
Chi phí phải trả	299.902.563.940	458.257.599.828
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.172.446.612	24.982.428.124

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 19)	23.805.263.822	27.812.011.781
Đặt cọc thuê văn phòng phải trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 19)	64.967.341.862	29.367.398.128
Đặt cọc từ đối tác đầu tư (i)	68.279.000.000	68.279.000.000
Bảo hiểm xã hội phải nộp	2.657.712.192	3.034.309.087
Cổ tức phải trả	212.830.754	71.246.439.635
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	11.752.094.711	24.388.864.678
	171.674.243.341	224.128.023.309

(i) Bao gồm các khoản đặt cọc của bên thứ ba để mua lại các khoản đầu tư của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Doanh thu nhận trước	46.817.407.129	29.453.827.406
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 18)	(23.805.263.822)	(27.812.011.781)
	23.012.143.307	1.641.815.625
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng	232.511.143.936	186.977.157.902
Các khoản đặt cọc thuê văn phòng và quầy hàng phải hoàn trả trong vòng 12 tháng tới (Thuyết minh số 18)	(64.967.341.862)	(29.367.398.128)
	167.543.802.074	157.609.759.774
	190.555.945.381	159.251.575.399

20. VAY DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ
Vay ngân hàng	-	1.134.350.212.547
Trái phiếu đã phát hành	7.853.180.000.000	5.000.000.000.000
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)	-	(219.889.124.311)
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (Thuyết minh 15)	(3.000.000.000.000)	(2.000.000.000.000)
TỔNG CỘNG	4.853.180.000.000	3.914.461.088.236

Trái phiếu đã phát hành

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 4 loại trái phiếu sau:

- ▶ Loại trái phiếu thứ nhất có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam, không được đảm bảo, có mức lãi suất là 10,3%/năm và sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 10 năm 2012. Khoản trái phiếu này đang được trình bày trên các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 15);
- ▶ Loại trái phiếu thứ hai có giá trị ghi sổ là 2.000.000.000.000 đồng Việt Nam, không được đảm bảo và sẽ đáo hạn vào ngày 6 tháng 5 năm 2013. Trái phiếu này chịu mức lãi suất được xác định hàng năm, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của 4 ngân hàng bao gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank"), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank"), Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam ("Vietinbank") + 4%. Mức lãi suất trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 15,5%/năm. Khoản trái phiếu này đang được trình bày trên các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 15);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Trái phiếu đã phát hành (tiếp theo)

- ▶ Loại trái phiếu thứ ba có giá trị ghi sổ là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam phát hành ngày 11 tháng 5 năm 2010 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này chịu mức lãi suất được xác định 6 tháng một lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 1 năm bình quân của Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh Hà Nội + 5,5%. Mức lãi suất trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 17,5%/năm. Theo thỏa thuận với Ngân hàng Vietinbank, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Thời hạn này sau đó được gia hạn đến ngày 12 tháng 11 năm 2012 bởi Vietinbank.
- ▶ Trái phiếu chuyển đổi trị giá 185.000.000 đô la Mỹ phát hành ngày 3 tháng 4 năm 2012, với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không được đảm bảo, có lãi suất cố định 5%/năm được thanh toán hai lần một năm.

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn VNĐ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011					
Số dư đầu kỳ	3.726.252.370.000	1.504.156.231.287	1.000.000.000	2.324.838.654.012	7.556.247.255.299
- Tăng trong kỳ	185.246.560.000	872.894.296.257	5.000.000.000	(5.000.000.000)	1.058.140.856.257
- Lãi trong kỳ	-	-	-	305.572.900.651	305.572.900.651
- Cổ tức công bố trong kỳ	-	-	-	(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	325.411.554.663	6.619.961.012.207
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012					
Số dư đầu kỳ	3.911.498.930.000	2.377.050.527.544	6.000.000.000	689.497.991.105	6.984.047.448.649
- Tăng trong kỳ	1.582.334.120.000	13.920.924.598.183	-	-	15.503.258.718.183
- Trích quỹ dự phòng khác	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	1.348.927.100.214	1.348.927.100.214
- Cổ tức công bố trong kỳ	1.510.787.500.000	-	-	(1.510.787.500.000)	-
Số dư cuối kỳ	7.004.620.550.000	16.297.975.125.727	11.000.000.000	522.637.591.319	23.836.233.267.046

Vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty đã hoàn tất việc sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl thông qua việc Công ty đã phát hành thêm 158.233.412 cổ phần để hoán đổi lấy toàn bộ 205.498.489 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl. Việc hoán đổi làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 1.582.334.120.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 158.233.412 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu) và làm thặng dư vốn cổ phần tăng thêm 13.920.924.598.183 đồng Việt Nam.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 25 tháng 4 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng số tiền là 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam từ lợi nhuận của năm tài chính 2011 và của quý 1 năm 2012. Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 151.078.750 cổ phần. Việc phát hành thêm cổ phần này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam (theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu). Việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu này được hoàn thành vào ngày 12 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	700.462.055	391.149.893
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	700.462.055	391.149.893
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	700.462.055	391.149.893
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	700.462.055	391.149.893
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	700.462.055	391.149.893
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

21.3 Cổ phiếu quỹ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số lượng cổ phiếu của Công ty do các công ty con và công ty liên kết nắm như sau:

- ▶ Công ty Hoàng Gia, công ty con, nắm 17.929.267 cổ phiếu; trong đó 10.200.000 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một khoản vay của Công ty Sài Đồng, công ty con;
- ▶ Công ty Nam Hà Nội, công ty con, nắm 8.025.315 cổ phiếu, toàn bộ số cổ phiếu này đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay chuyển đổi của Công ty Nam Hà Nội nhận ngày 2 tháng 7 năm 2012;
- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV, công ty con, nắm 11.561.507 cổ phiếu, trong đó 10.648.481 cổ phiếu đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Thành phố Xanh, công ty liên kết với một đối tác đầu tư; và
- ▶ Công ty Vinpearl Hội An, công ty con, nắm 5.504.060 cổ phiếu, toàn bộ số cổ phiếu này đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Thành phố Xanh, công ty liên kết và một đối tác đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Tổng doanh thu	1.822.461.607.776	810.138.570.458
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đi kèm	473.647.373.558	424.316.158.840
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.348.814.234.218	385.822.411.618
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.822.461.607.776	810.138.570.458
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ đi kèm	473.647.373.558	424.316.158.840
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.348.814.234.218	385.822.411.618

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản trong kỳ chủ yếu bao gồm doanh thu từ tới việc chuyển nhượng khối văn phòng, một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp B cho một khách hàng doanh nghiệp.

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Lãi từ các khoản cho vay và tiền gửi	121.924.405.094	168.375.131.100
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.995.754.833	9.796.519.124
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.758.338	409.355.543
Thu nhập từ hoạt động đầu tư (i)	466.208.330.000	88.161.489.611
Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư (ii)	68.181.818.182	187.912.000.000
Thu nhập tài chính khác	6.504.205.228	2.040.438.987
	668.837.271.675	456.694.934.365

- (i) Thu nhập từ hoạt động đầu tư chủ yếu bao gồm khoản cổ tức được chia từ một công ty con với số tiền là 462.656.250.000 đồng Việt Nam.
- (ii) Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư bao gồm khoản lãi từ việc bán một phần khoản đầu tư của Công ty trong Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh (xem Thuyết minh số 13.2.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư	148.204.057.251	143.138.627.662
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	137.271.870.195	155.767.535.792
	285.475.927.446	298.906.163.454

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>
Chi phí lãi vay	345.545.650.130	391.970.391.204
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	198.856.004	594.973.828
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.517.818.558	13.839.472.878
Chi phí phát hành trái phiếu và vay chuyển đổi phân bổ trong kỳ	39.593.492.775	17.273.038.640
Dự phòng giảm giá chứng khoán	-	3.290.760.000
Chi phí tài chính khác	7.002.256.237	6.839.487.240
	396.858.073.704	433.808.123.790

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>
Thu nhập khác	8.121.249.640	39.301.409.113
Thu từ thanh lý tài sản	1.937.495.468	28.182.020.584
Phạt vi phạm hợp đồng	5.889.522.677	8.519.342.114
Thu nhập khác	294.231.495	2.600.046.415
Chi phí khác	3.277.472.290	44.225.495.205
Chi phí thanh lý tài sản	1.942.055.990	32.433.246.251
Nộp phạt vi phạm hợp đồng và phạt hành chính	1.293.523.825	9.095.508.254
Chi phí khác	41.892.475	2.696.740.700
	4.843.777.350	(4.924.086.092)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>
Chi phí giá vốn bất động sản	137.271.870.195	155.767.535.792
Chi phí nhân công	89.111.482.362	73.975.810.229
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.003.521.731	53.763.793.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.833.983.250	56.716.047.252
Chi phí khác (bao gồm chi phí tài chính)	510.306.827.117	525.596.065.848
	843.527.684.655	865.819.252.156

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	303.332.534.431	86.516.943.046
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu/(thừa) kỳ trước	3.727.274	(4.792.209.944)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (Thuyết minh số 27.3)	351.610.227	8.792.532.822
	303.687.871.932	90.517.265.924

27.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế.

	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Lợi nhuận thuần trước thuế	1.652.614.972.146	396.090.166.575
Các điều chỉnh giảm lợi nhuận theo kế toán	(439.284.834.421)	(50.022.394.392)
Chi phí từ thiện	13.916.500.000	38.683.765.136
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản chưa đầy đủ chứng từ	12.536.576.488	29.495.358.173
Giá vốn trích trước cho các căn hộ đã bán kỳ trước	(1.406.440.908)	(35.170.131.288)
Thu nhập từ cổ tức	(466.208.330.000)	(88.161.489.611)
Phạt chậm nộp thuế	842.825.486	-
Các chi phí không được khấu trừ khác	1.034.034.513	5.130.103.198
Lợi nhuận điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	1.213.330.137.725	346.067.772.183
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ này	1.213.330.137.725	346.067.772.183
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ này	303.332.534.431	86.516.943.046
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	84.652.717.724	603.696.539.019
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	3.727.274	(4.792.209.944)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(356.909.716.455)	(622.619.757.230)
Thuế TNDN cần trừ với thuế GTGT được hoàn	(28.642.329.209)	-
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	2.436.933.765	62.801.514.891

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2011 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
- Trích trước giá vốn của căn hộ đã bán	472.717.401	824.327.628	(351.610.227)	(8.792.532.822)
	472.717.401	824.327.628		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ			(351.610.227)	(8.792.532.822)

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
[tên trước đây là Công ty Cổ phần Vincom]

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch về chuyển nhượng cổ phần, góp vốn:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Góp vốn VNĐ	Rút vốn VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty con	373.500.000.000	-

Giao dịch vay và cho vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho vay VNĐ	Vay VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty con	1.582.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty con	679.508.325.400	(860.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty con	-	(93.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	Công ty con	438.000.000.000	(59.151.333.333)

Giao dịch thu hồi, thanh toán gốc vay và cổ tức:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Thu hồi gốc cho vay VNĐ	Thanh toán gốc vay VNĐ	Cổ tức phải thu/ tức thanh toán) VNĐ	Cổ tức nhận được VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty con	(1.808.802.809.573)	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty con	(679.508.325.400)	860.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty con	-	681.000.000.000	462.656.250.000	(462.656.250.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	Công ty con	-	59.151.333.333	-	-
Công ty Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Công ty liên kết của công ty cùng chủ sở hữu	-	-	-	(42.539.682.540)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Giao dịch thu và trả lãi vay:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Lãi vay phải thu VNĐ	Lãi vay phải trả VNĐ	Lãi vay đã trả VNĐ	Lãi vay đã thu VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty con	44.752.095.873	-	-	(31.838.066.667)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	Công ty con	6.219.476.700	(25.891.674.600)	25.891.674.600	(6.219.476.700)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Công ty con	-	(14.843.112.101)	31.043.113.841	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	Công ty con	340.666.667	(1.647.863.714)	1.647.863.714	-

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

Trong giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty đã cung cấp các khoản vay cho các bên liên quan với lãi suất từ 14%/năm đến 20%/năm.

Trong kỳ, Công ty không phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2011: mức dự phòng bằng không). Việc đánh giá này được thực hiện theo định kỳ thông qua việc xem xét khả năng tái chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền VND</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	Công ty con	Phí quản lý khu trung tâm thương mại, dịch vụ trông xe	412.264.423
			412.264.423
Phải thu khác (Thuyết minh số 6)			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	Công ty con	Lãi vay phải thu	340.666.667
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	Công ty con	Lãi vay phải thu	31.945.045.873
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	Phải thu từ dự án Nguyễn Công Trứ Cổ tức phải thu	16.244.260.857
			1.656.500.000
			50.186.473.397
Các khoản vay ngắn hạn (Thuyết minh số 15)			
Công ty Cổ phần Bất động sản Hải Phòng	Công ty con	Vay ngắn hạn	73.296.288.369
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	Công ty con	Vay ngắn hạn	7.505.043.088
Công ty TNHH Vincom - Retail	Công ty con	Vay ngắn hạn	5.900.000.000
			86.701.331.457
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 17)			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hải Phòng	Công ty con	Lãi vay phải trả	1.838.976.346
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây	Công ty con	Lãi vay phải trả	191.378.599
Công ty TNHH Vincom - Retail	Công ty con	Lãi vay phải trả	142.091.667
			2.172.446.612

Chi tiết các khoản cho vay các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư cho vay VND</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Các khoản cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 13.1)					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV	Công ty con	438.000.000.000	14	Ngày 29 tháng 12 năm 2012	Không có
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Nam Hà Nội	Công ty con	219.597.190.427	16	Ngày 5 tháng 4 năm 2013	Không có
	Công ty con	100.000.000.000	16	Ngày 12 tháng 7 năm 2012	Không có
		757.597.190.427			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ</i>
Lương và thưởng	4.718.268.505	1.689.838.299
Phúc lợi khi chấm dứt làm việc	-	389.399.000
	4.718.268.505	2.079.237.299

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

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản vay ngân hàng, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu và vay chuyển đổi, các khoản phải trả nhà cung cấp và phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty còn có các tài sản tài chính khác như các khoản tiền và tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ tài chính và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 30 tháng 6 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy lãi suất

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

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

	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VNĐ</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VNĐ	+370	(75.855.636.773)
VNĐ	-370	75.855.636.773
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VNĐ	+400	(54.093.435.436)
VNĐ	-400	54.093.435.436

Mức tăng/giảm điểm cơ bản theo giả định để phân tích độ nhạy cảm lãi suất dựa trên môi trường thị trường có thể quan sát được trong kỳ báo cáo.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty như tiền gửi, huy động vốn vay có nguồn gốc ngoại tệ và các hoạt động kinh doanh hàng ngày khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với thay đổi tỷ giá ngoại tệ

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

	<i>Thay đổi tỷ giá USD/VND</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	+7%	(12.207.733.873)
	-7%	12.207.733.873
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	+1%	(45.015.431.678)
	-1%	45.015.431.678

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định phục vụ cho việc thi công xây dựng dự án Vincom Center A tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà thầu nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng thuê văn phòng và quầy hàng tại trung tâm thương mại

Rủi ro tín dụng từ các khoản phải thu khách hàng thuê văn phòng và quầy hàng được quản lý bởi Công ty thông qua việc yêu cầu khách hàng đặt cọc trước một khoản tiền thuê nhất định. Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được và thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng phù hợp. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu từ khách hàng thuê văn phòng và quầy hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 1.582.088.214 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Công ty quản lý rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu tiền từ các khách hàng và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng phù hợp. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là bằng không.

Các khoản phải thu khác

Công ty quản lý rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu khác qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu tiền từ các khách hàng và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng phù hợp. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 3.568.460.646 đồng Việt Nam.

Các khoản cho vay/ủy thác đầu tư

Như được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và 13.2.3, Công ty có các khoản cho vay và ủy thác đầu tư với các đơn vị khác. Các khoản cho vay và ủy thác đầu tư này hoặc không được bảo đảm, hoặc được bảo đảm bởi tài sản là cổ phiếu của các cổ đông của đơn vị này. Công ty quản lý rủi ro tín dụng này qua việc thường xuyên theo dõi tiến độ thu hồi vốn từ các đối tác và đánh giá liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng đối tượng tại ngày lập báo cáo để trích lập dự phòng. Trên cơ sở này, mức trích lập dự phòng đối với các khoản cho vay và ủy thác đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 4.648.611.626 đồng Việt Nam.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu và cho vay sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2012:

Ngày ghi nhận ngày có chứng từ thanh toán	Tổng cộng	Quá hạn nhưng không bị suy giảm				Đơn vị tính: VNĐ
		Không quá hạn và không bị suy giảm	< 30 ngày	31-90 ngày	91-120 ngày	
Ngày 30 tháng 6 năm 2012	2.353.120.720.085	2.249.089.408.143	32.290.592.607	32.856.869.079	8.101.852.984	30.781.997.272
Ngày 31 tháng 12 năm 2011	2.664.196.099.731	2.525.612.890.003	18.720.924.600	21.979.585.100	4.147.805.160	93.734.894.868

Theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến các khoản phải thu và cho vay quá hạn nêu trên với số dự được trích lập tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 9.799.160.486 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thanh khoản

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

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc sắp xếp các hợp đồng tín dụng dài hạn từ ngân hàng, thu xếp các khoản trái phiếu dài hạn để đảm bảo các khoản vay này sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thành và đưa các dự án bất động sản vào hoạt động. Không có khoản tín dụng ngân hàng nào chưa được sử dụng hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

	Không kỳ hạn	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Đơn vị tính: VNĐ
					Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2012					
Các khoản vay và nợ	-	3.086.701.331.457	4.853.180.000.000	-	7.939.881.331.457
Phải trả người bán	53.159.005.513	-	-	-	53.159.005.513
Chi phí phải trả khác	18.478.127.834	406.760.425.474	114.468.684.352	53.075.117.722	592.782.355.382
	71.637.133.347	3.493.461.756.931	4.967.648.684.352	53.075.117.722	8.585.822.692.352
Ngày 31 tháng 12 năm 2011					
Các khoản vay và nợ	-	3.722.109.124.311	3.914.461.088.236	-	7.636.570.212.547
Phải trả người bán	53.757.586.732	-	-	-	53.757.586.732
Chi phí phải trả khác	18.680.657.306	587.408.342.437	124.335.908.129	33.273.851.645	763.698.759.517
	72.438.244.038	4.309.517.466.748	4.038.796.996.365	33.273.851.645	8.454.026.558.796

Công ty cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ tập trung vào các khoản nợ trái phiếu sẽ đáo hạn trong năm 2013, cũng như cho các khoản thanh toán cho nhà thầu thực hiện Dự án Vincom Center tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang đánh giá các nguồn vốn để đảm bảo việc thanh toán cho các khoản mục này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011		Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Nguyên giá VNĐ	Dự phòng VNĐ	Nguyên giá VNĐ	Dự phòng VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tài sản tài chính						
Chứng khoán niêm yết	32.369.112.000	(11.846.736.000)	32.369.112.000	(18.129.096.000)	20.522.376.000	14.240.016.000
Phải thu khách hàng	71.025.505.428	(1.943.761.792)	188.479.316.473	(1.139.128.009)	69.081.743.636	187.340.188.464
Các khoản cho vay và phải thu từ các bên liên quan	808.195.928.247	-	785.905.338.691	-	808.195.928.247	785.905.338.691
Phải thu khác	56.353.365.232	(3.206.787.068)	1.197.858.940.878	(1.240.503.260)	53.146.578.164	1.196.618.437.618
Các tài sản tài chính ngắn hạn khác	635.208.937.714	(4.648.611.626)	416.998.273.710	(2.972.039.007)	630.560.326.088	414.026.234.703
Các tài sản tài chính dài hạn	933.219.048.990	-	209.112.973.362	-	933.219.048.990	209.112.973.362
Tiền gửi ngắn hạn	4.369.425.000	-	3.825.000.000	-	4.369.425.000	3.825.000.000
Tiền và tương đương tiền	1.452.968.885.202	-	101.968.452.978	-	1.452.968.885.202	101.968.452.978
Tổng cộng	3.993.710.207.813	(21.645.896.486)	2.936.517.408.092	(23.480.766.276)	3.972.064.311.327	2.913.036.641.816

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
		VND		VND
Nợ phải trả tài chính				
Trái phiếu chuyển đổi	3.853.180.000.000	833.120.000.000	3.853.180.000.000	809.047.847.415
Vay và nợ	4.000.000.000.000	6.803.450.212.547	4.000.000.000.000	7.413.890.329.258
Phải trả các bên liên quan	88.873.778.069	24.982.428.124	88.873.778.069	24.982.428.124
Phải trả người bán	53.159.005.513	53.757.586.732	53.159.005.513	53.757.586.732
Các khoản nợ ngắn hạn khác	423.066.106.696	581.106.571.619	423.066.106.696	581.106.571.619
Các khoản nợ dài hạn khác	167.543.802.074	157.609.759.774	167.543.802.074	157.609.759.774
Tổng cộng	8.585.822.692.352	8.454.026.558.796	8.585.822.692.352	9.040.394.522.922

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

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

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn;
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá thị trường;
- ▶ Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ;
- ▶ Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Công ty đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai Dự án Vincom Center A Thành phố Hồ Chí Minh và tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 ước tính là 626 tỷ đồng Việt Nam.

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

Công ty, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ
Dưới 1 năm	789.222.593.918
Từ 2 năm đến 5 năm	1.394.848.978.511
Trên 5 năm	206.043.834.262
	<u>2.390.115.406.691</u>

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

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê đất với thời hạn 50 năm và số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ
Dưới 1 năm	3.464.142.179
Từ 2 năm đến 5 năm	13.856.568.718
Trên 5 năm	143.195.616.014
	<u>160.516.326.911</u>

Các cam kết khác

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 5 tháng 9 năm 2009 giữa Công ty và Công ty Điện tử Hà Nội ("Hanel"), Công ty đồng ý cho Hanel hưởng một khoản vay là 440 tỷ đồng Việt Nam để góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, là một Công ty được thành lập để đảm nhận việc thực hiện các dự án phát triển bất động sản tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Khoản vay có thời hạn 5 năm từ ngày Hanel hoàn tất mỗi giai đoạn góp vốn vào vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Vào ngày 20 tháng 7 năm 2012, Công ty đã giải ngân một khoản vay với số tiền 140 tỷ đồng Việt Nam cho Công ty Điện tử Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các cam kết khác (tiếp theo)

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 4 tháng 8 năm 2008 giữa bảy (7) bên bao gồm Công ty Cổ phần Vincom, Tổng công ty Thuốc lá Việt Nam ("Vinataba"), Công ty TNHH một thành viên Thuốc lá Thăng Long ("Vinataba Thăng Long"), Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vinataba (Vinataba JSC), Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Căn Nhà Mơ Ước ("Căn Nhà Mơ Ước"), Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam ("Vinaenco") và Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản An Bình ("An Bình"), Công ty cam kết chuyển một khoản tiền đặt cọc với giá trị là 105 tỷ đồng Việt Nam để thực hiện dự án tại 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ngoài ra, Công ty cũng cam kết hỗ trợ Vinataba và Vinataba Thăng Long 105 tỷ đồng Việt Nam để sử dụng trong việc di dời, giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở sản xuất mới sau khi di dời và tái đầu tư. Khoản cam kết này sẽ được chuyển thành vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long ("Thăng Long"), một Công ty mới được thành lập để thực hiện dự án 235 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, số tiền cam kết còn lại theo hợp đồng này là 192,5 tỷ đồng Việt Nam.

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

Theo thỏa thuận đền bù ký ngày 30 tháng 7 năm 2010 giữa Công ty và Tổng công ty Vận tải Hà Nội ("Hanoi Transerco") và Công ty Cổ phần Doanh nhân Việt Nam ở nước ngoài ("DVT"), Công ty đồng ý đền bù một khoản 128 tỷ đồng Việt Nam cho mục đích giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án tại khu đất 69B Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, khoản cam kết còn lại trong thỏa thuận là 86,7 tỷ đồng Việt Nam.

Cam kết với Ngân hàng Công thương Việt Nam

Tại ngày 10 tháng 5 năm 2010, Công ty và Ngân hàng Công thương Việt Nam ("Vietinbank") ký thỏa thuận về việc chỉ định Vietinbank là bên bảo lãnh phát hành cho khoản trái phiếu 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Theo đó, Công ty phải hoàn tất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án "Tổ hợp khách sạn - văn phòng- hầm gửi xe tại tứ giác Eden" để đảm bảo cho trái phiếu này trong vòng 9 tháng từ ngày phát hành, là ngày 11 tháng 5 năm 2010. Thời hạn này sau đó được gia hạn đến ngày 12 tháng 11 năm 2012 bởi Vietinbank. Nếu Công ty không đáp ứng được yêu cầu trên thì Vincom phải chịu một khoản phạt bằng (=) số lượng trái phiếu thực tế phát hành nhân (x) 50% lãi suất của trái phiếu ở kỳ hiện tại và nhân (x) với số ngày quá hạn. Số ngày quá hạn được tính từ ngày phát hành đến lúc hoàn tất các thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Đại lý quản lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật và đại lý bảo lãnh phát hành.

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

Vào ngày 31 tháng 07 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom Center Bà Triệu cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV). Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Công ty cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho BIDV vào ngày 20 tháng 7 năm 2012:

- (i) Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers ("Tòa nhà") không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160m²); và
- (ii) Quyền sở hữu 31,156% tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Vào ngày 17 tháng 1 năm 2012, Công ty đã hoàn thành việc sáp nhập với Công ty Cổ phần Vinpearl dưới hình thức phát hành thêm cổ phiếu của Công ty để hoán đổi lấy toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl theo tỷ lệ hoán đổi là 1 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinpearl bằng 0,77 cổ phiếu của Công ty. Theo đó, số lượng cổ phiếu đã được Công ty phát hành thêm là 158.233.412 cổ phần để hoán đổi lấy toàn bộ 205.498.489 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl. Việc hoán đổi này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 1.582.334.120.000 đồng Việt Nam (tương ứng với 158.233.412 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu). Công ty sau đó đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần thứ 38 để tăng vốn điều lệ lên 5.493.833.050.000 đồng Việt Nam sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu này.

Trong tháng 3 năm 2012, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng khối văn phòng, một phần khu trung tâm thương mại và một phần diện tích tầng hầm của Tòa nhà Vincom Center Bà Triệu – Tòa tháp B.

Vào ngày 3 tháng 4 năm 2012, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 185.000.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi có thời hạn 5 (năm) năm, có mức lãi suất 5%/năm và đáo hạn vào năm 2017. Các trái phiếu chuyển đổi này đã được đăng ký giao dịch trên Thị trường Chứng khoán Singapore.

Vào ngày 4 tháng 4 năm 2012, Công ty đã hoàn trả khoản vay chuyển đổi trị giá 40.000.000 đô la Mỹ với Credit Suisse International.

Vào ngày 11 tháng 4 năm 2012, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Vincom-Retail (Công ty "Vincom-Retail"), công ty con, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105850244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 60% tỷ lệ sở hữu. Công ty Vincom Retail có địa chỉ đăng ký tại số 191, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Vào ngày 12 tháng 4 năm 2012, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 39, theo đó, Công ty đổi tên thành Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào ngày 26 tháng 4 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng số tiền là 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam từ lợi nhuận của năm tài chính 2011 và của quý I năm 2012. Theo đó, số lượng cổ phiếu được Công ty phát hành thêm là 151.078.750 cổ phần. Việc phát hành thêm cổ phần này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 1.510.787.500.000 đồng Việt Nam (theo mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu). Vào ngày 19 tháng 6 năm 2012, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 40 xác nhận việc tăng vốn này.

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Cam Ranh (Công ty "Cam Ranh"), công ty con của Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201507333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 90% quyền biểu quyết. Công ty Cam Ranh có địa chỉ đăng ký tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa.

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bãi Dài (Công ty "Bãi Dài"), công ty con của Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201507340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 90% quyền biểu quyết. Công ty Bãi Dài có địa chỉ đăng ký tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

Vào ngày 22 tháng 6 năm 2012, Công ty Cổ phần Du lịch và Dịch vụ Hòn Tre (Công ty "Hòn Tre"), công ty con của Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201507358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, với mức vốn điều lệ đăng ký là 6 tỷ đồng Việt Nam, trong đó Công ty nắm giữ 90% quyền biểu quyết. Công ty Hòn Tre có địa chỉ đăng ký tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, Khánh Hòa

Vào ngày 29 tháng 6 năm 2012, Công ty và Công ty TNHH một thành viên Vinpearl, công ty con, đã lần lượt chuyển nhượng 30% và 10% quyền biểu quyết trong Công ty Thành phố Xanh và qua đó, Công ty Thành phố Xanh không còn là công ty con của Công ty (xem Thuyết minh số 13.2.2).

33. PHÂN LOẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ kỳ trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ này. Chi tiết như sau:

	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ			
Chi phí quản lý doanh nghiệp (i)	(62.880.347.831)	(38.683.765.136)	(101.564.112.967)
Chi phí khác (i)	(82.909.260.341)	38.683.765.136	(44.225.495.205)

(i) Phân loại lại chi phí từ thiện từ chi phí khác sang chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho giai đoạn sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

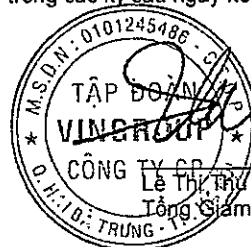
Vào ngày 5 tháng 7 năm 2012, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 115.000.000 đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi có thời hạn 5 (năm) năm, có mức lãi suất 5%/năm và đáo hạn vào năm 2017. Các trái phiếu chuyển đổi này đã được đăng ký giao dịch trên Thị trường Chứng khoán Singapore.

Đến ngày 30 tháng 8 năm 2012, Công ty đã mua lại 760 tỷ đồng Việt Nam trong số 1.000 tỷ đồng Việt Nam trái phiếu đến hạn trả của loại trái phiếu thứ nhất (xem Thuyết minh số 20).

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Nguyễn Thị Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2012