



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
VIN COM JSC**

---***---

191 Bà Triệu - Hai Bà Trưng – Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại thời điểm 30.6.2008

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 1
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 2
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 3
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 4
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 5
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 6
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 7
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 8
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 9
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 10
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 11
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 12
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 13
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 14
- 0103001016/ Đăng ký thay đổi lần thứ 15

Ngày phát hành

- Ngày 4 tháng 3 năm 2003
- Ngày 20 tháng 1 năm 2004
- Ngày 29 tháng 10 năm 2004
- Ngày 10 tháng 12 năm 2004
- Ngày 7 tháng 2 năm 2005
- Ngày 15 tháng 8 năm 2005
- Ngày 24 tháng 2 năm 2006
- Ngày 20 tháng 3 năm 2006
- Ngày 3 tháng 4 năm 2006
- Ngày 25 tháng 12 năm 2006
- Ngày 15 tháng 2 năm 2007
- Ngày 23 tháng 4 năm 2007
- Ngày 22 tháng 6 năm 2007
- Ngày 14 tháng 8 năm 2007
- Ngày 9 tháng 4 năm 2008

Giấy phép thay đổi kinh doanh lần thứ 15 ngày 9/4/2008. Tổng số vốn là **1.199.831.560.000 VND**

Tổng

2. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty

Công ty được thành lập với hoạt động chính là cho thuê gian hàng, văn phòng thương mại, dịch vụ giải trí, đầu tư bất động sản... .

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2008 là 355 người

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở, máy móc, thiết bị công trình;
- Kinh doanh khách sạn; Dịch vụ vui chơi, giải trí: bi a, trò chơi điện tử, trò chơi dưới nước, trò chơi trên cạn, bơi lội; Dịch vụ ăn uống, giải khát (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ làm đẹp, thẩm mỹ (không bao gồm xăm mắt, xăm môi và các dịch vụ gây chảy máu khác);
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Buôn bán hàng công, nông nghiệp, xây dựng, phương tiện vận tải, hàng điện tử, tin học, điện lạnh, dân dụng, tự động hóa, thiết bị bảo vệ phòng chống trộm tự động, hàng nông, lâm, thủy hải sản (Trừ loại lâm sản Nhà nước cấm);
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Cho thuê nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới, trường quay, rạp chiếu phim);
- Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại;
- Dịch vụ trang trí khẩu hiệu;
- Dịch vụ vệ sinh, diệt côn trùng, chống mối mọt;
- Dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, xe đạp;

- Xây dựng, kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan đến sân golf;
- Xây dựng, kinh doanh khu du lịch sinh thái và các dịch vụ liên quan đến khu du lịch sinh thái;
- Kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn trại giải trí.

4. Cơ cấu doanh nghiệp.

Công ty có các công ty con sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV “Công ty PFV” :

Công ty PFV là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102022275 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 9 năm 2005. Vốn điều lệ của Công ty là 456.650.000.000 đồng Việt Nam.

Ngày 10 tháng 07 năm 2008 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025765 Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại PFV. Với tổng số vốn điều lệ thay đổi là 600.000.000.000 đồng Việt nam

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng, cho thuê và bán tòa nhà văn phòng và căn hộ cao cấp. Địa chỉ đăng ký của Công ty PFV đặt tại 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Công ty nắm giữ 56.646.000 cổ phần phổ thông tương đương 94.41 % vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

- Công ty cổ phần Thương mại và Quảng cáo Hùng Việt (Công ty “Hùng Việt”) :

Công ty Hùng Việt được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0102025678 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội ban hành ngày 5 tháng 4 năm 2006. Theo Giấy phép kinh doanh sửa đổi lần thứ 4 ban hành ngày 7 tháng 5 năm 2007, Công ty chính thức trở thành thành viên góp vốn của Công ty Hùng Việt. Ngày 25 tháng 5 năm 2007 Công ty Hùng Việt trở thành Công ty cổ phần. Hoạt động chính của Hùng Việt là tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp, tổ chức sản xuất biển bảng các hệ thống quảng cáo trực quan, tổ chức các sự kiện, tư vấn quảng cáo truyền thông, marketing, xây dựng và phát triển thương hiệu. Địa chỉ đăng ký kinh doanh Công ty Hùng Việt đặt tại số 82, Bạch Mai, Quận Hai Bà Trưng Hà Nội. Công ty nắm giữ 60% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom (Công ty “VSC”)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vincom là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 70/UBCK-GP ngày 10 tháng 12 năm 2007 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Vốn điều lệ của Công ty 300.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là môi giới chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán. Địa chỉ đăng ký kinh doanh của Công ty Chứng khoán đặt tại tầng 4, tầng 15, Tòa nhà Vincom, số 191 phố Bà Triệu quận Hai Bà Trưng TP Hà Nội. Công ty nắm giữ 70% vốn chủ sở hữu trong Công ty con này.

- Công ty Cổ phần Vincom Hải Phòng:

là Công ty Cổ phần mới được chuyển đổi từ Công ty CP XNK Nông sản thực phẩm chế biến Hải phòng thành Công ty Cổ phần Vincom theo giấy phép kinh doanh số 0203000675 thay đổi lần thứ 5 ngày 21/2/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp. Địa chỉ trụ sở chính: Số 4 Lê Thánh Tôn, phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản và đầu tư, cho thuê máy móc, thiết bị công trình hoạt động thể thao. Tổng số vốn điều lệ là 300.000.000.000đ. Công ty nắm giữ 80% vốn chủ sở hữu trong Công ty con này.

Công ty thực hiện thay đổi giấy phép kinh doanh lần thứ 7 ngày 2/6/2008 chuyển đổi thành Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản Hải Phòng

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt nam.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, có kỳ hạn.

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành

III. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Vincom là công ty mẹ và các công ty con. Các báo cáo tài chính của công ty con được lập cùng kỳ với báo cáo của công ty mẹ và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Công ty lập các bút toán điều chỉnh để phản ánh ảnh hưởng (nếu có).

Số dư các tài khoản và các giao dịch nội bộ, bao gồm các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ.

Các Công ty con được hợp nhất từ ngày mua, là ngày mà Công ty nắm quyền kiểm soát và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày quyền kiểm soát đó chấm dứt.

Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty. Lợi ích cổ đông thiểu số được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2. Nguyên tắc ghi nhận và tính khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc đánh giá tài sản cố định (TSCĐ): nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí 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 TSCĐ được vốn hoá; Chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi TSCĐ bán thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xoá sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao: khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ. Các số năm khấu hao áp dụng cho các loại tài sản như sau:

Nhà xưởng	47 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Máy móc thiết bị	3 – 10 năm

Tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư và Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá ban đầu của tài sản gồm giá mua và chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản đã đi vào hoạt động như chi phí duy tu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên tiêu chuẩn hoạt động đã được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản tăng thêm của BĐS đầu tư.

Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh chi phí thực hiện các dự án đầu tư XD CB (bao gồm chi phí mua sắm mới TSCĐ, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình) chưa được quyết toán hoặc chưa hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. các khoản chi xây dựng và máy móc chưa được hoàn toàn hoàn thành sau khi lắp đặt và được thể hiện theo nguyên giá. Không thực hiện trích khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong giai đoạn xây dựng hay lắp đặt.

3. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản

4. Chi phí trả trước dài hạn

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

6. Doanh thu

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

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

Tiền lãi

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

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Trong kỳ tài chính trước, thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hay lỗ của năm bao gồm thuế hiện hành. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận trong bảng cân đối kế toán

Trong năm công ty đã áp dụng Chuẩn mực kế toán VN số 17 để kế toán thuế TNDN

IV- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: đồng

	Ngày 1.1.2008	Ngày 30.06.2008
1. Tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	497.490.168.093	550.875.285.481
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn Bao gồm:	1.749.776.649.600	2.876.053.338.877
<i>Khoản đầu tư mua Cổ phần, cổ phiếu ngắn hạn Đạm Phú Mỹ và Cổ phiếu Cty Du lịch Việt Nam, VietCombank, Cty Vận tải biển (Vosko)</i>	<i>114.617.867.000</i>	<i>120.699.767.577</i>
<i>Các khoản đầu tư ngắn hạn cho vay</i>	<i>1.635.158.782.600</i>	<i>2.509.153.602.300</i>
<i>Ủy thác đầu tư</i>		<i>255.747.000.000</i>
* Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán CP Đạm Phú Mỹ		(9,547,031,000)
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	285.684.686.133	714.250.326.732
<i>- Phải thu khách hàng vẫn phòng, siêu thị.</i>	<i>2.625.278.470</i>	<i>19.371.402.378</i>
<i>- Trả trước cho người bán</i>	<i>22.414.277.558</i>	<i>65.136.058.265</i>
<i>- Phải thu của ủy thác đầu tư – Công ty Chứng khoán</i>		<i>14.745.000.000</i>
<i>- Phải thu từ các bên liên quan (các khoản lãi cho vay, thu khác)</i>	<i>16.706.017.994</i>	<i>112.322.425.457</i>
<i>- Các khoản phải thu khác, chuyển nhượng vốn cho các cá nhân khác trong Công ty Tài chính An Viên</i>	<i>243.939.103.111</i>	<i>104.750.000.000</i>
<i>- Phải thu của của khoản mua nhà cho giải phóng mặt bằng, mua đất- Cụm Dự án Trung tâm TM – TP Hồ Chí Minh</i>		<i>288.116.331.332</i>
<i>- Tạm ứng cho nhân viên</i>		<i>1.917.473.735</i>
<i>- Phải thu Cty Tân Hoàng Minh – do Cty Vincom thực hiện khoản ứng trước vốn trong Cty BIDV Land và dự án khác</i>		<i>33.529.412.000</i>
<i>- Phải thu của Công ty Sinh Thái- Vincom thực hiện chuyển nhượng vốn trong Báo Thanh Niên</i>		<i>54.300.000.000</i>
<i>- Phải thu khoản lãi đầu tư tài chính trong Công ty con Công ty CPĐT & TM PFV</i>		<i>12.449.627.800</i>
<i>- Phải thu của khách hàng khác</i>		<i>7.612.595.765</i>
4. Hàng hóa, nguyên vật liệu tồn kho <i>Nguyên vật liệu tồn kho chuẩn bị cho Cụm dự án Trung tâm thương mại – TP HCM</i>	135.595.299	16.186.359.198
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	76.511.288.000	206.201.245.033
<i>- Đầu tư mua Công ty CPĐT và PT BBDS Hải phòng</i>	<i>25.000.000.000</i>	
<i>- Đầu tư dài hạn liên doanh liên kết Công ty Bất động sản NH Đầu tư & PTVN (BIDV land)</i>		<i>70.000.000.000</i>
<i>- Đầu tư Công ty Liên kết Đại toàn cầu (MGC)</i>	<i>130.000.000</i>	<i>130.000.000</i>
<i>- Đầu tư vào Báo Thanh Niên</i>	<i>12.400.000.000</i>	<i>12.400.000.000</i>
<i>- Chuyển tiền sang Cty CKhi Trần Hưng Đạo thực hiện giải phóng mặt bằng HH1- Dự án tại</i>	<i>33.980.288.000</i>	<i>40.729.288.000</i>

114 Mai Hắc Đế của Cty ĐT&TM PFV		
- Đầu tư Trái phiếu	1.000.000	1.000.000
- Đặt cọc dài hạn	5.000.000.000	
- Khoản đầu tư dài hạn Công ty Du lịch Việt Nam tại TPHCM		10.000.000.000
- Khoản đầu tư dài thực hiện Dự án tại 74 Nguyễn Trãi – Công ty Cơ khí Hà Nội		72.916.668.000
- Khoản đầu tư dài hạn thực hiện cho dự án 180-192 Nguyễn Công Trứ		24.289.033
6. Tài sản dài hạn khác	193.322.251.688	291.822.857.720
- Các khoản chi phí trả trước dài hạn mua công cụ dụng cụ, tiền phí marketing, chi phí phát hành trái phiếu, trả tiền thuê đất,...	24.711.139.688	23.016.918.349
- Đặt cọc trong Công ty cơ khí Hà Nội	48.611.112.000	
- Công ty Phong Phú	80.000.000.000	23.529.411.556
- Báo Thanh Niên	40.000.000.000	
- Chi phí trả trước dài hạn của việc mua lại vốn trong Công ty PFV		131.877.245.000
- Chi phí trả trước dài hạn của việc mua lại vốn trong Công ty BĐS Vincom Hải Phòng		37.290.184.658
- Chi phí trả trước dài hạn của việc mua lại vốn trong Công ty Cổ phần Truyền thông Hùng Việt		1.559.479.928
- Đặt cọc cho Cty Tân Hoàng Minh để thực hiện Dự án Nguyễn Văn Huyền		54.000.000.000
- Đặt cọc cho Tổng Công ty Thuốc lá		17.500.000.000
- Các khoản đặt cọc khác		470.495.100
- Chi phí trả trước dài hạn khác Cty Chứng khoán Vincom		2.579.122.685
7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	103.837.137.732	416.579.241.190
Trong đó:		
+ Cụm Dự án văn phòng cho thuê khách sạn căn hộ cao cấp và bãi đỗ xe ngầm tại TP Hồ Chí Minh	1.099.391.239	39.361.706.324
+ Chi phí đầu tư xây dựng mua quyền sử dụng đất và biệt thự trên đất tại KT A1 – KTA2 Khu du lịch và sinh thái An Viên phường Vĩnh Nguyên Nha Trang	58.902.654.000	58.902.654.000
+ Quyền sử dụng lô đất TMA Khu du lịch và sinh thái An Viên phường Vĩnh Nguyên thành phố Nha Trang tỉnh Khánh Hòa	38.808.260.000	38.808.260.000
+ Chi phí chuẩn bị dự án sân golf Long Biên	934.307.362	1.034.307.362
+ Phần mềm Oracle	724.448.572	
+ Triển khai dự án tại 74 Nguyễn Trãi		256.071.715
+ Chi phí trả quyền sử dụng đất, xây dựng phần móng của Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp cho thuê tại 114 Mai Hắc Đế thuộc Cty CP Đầu tư và TM PFV.	3.329.576.559	273.713.904.635
+ Chi phí đầu tư vào Công ty con dự án TTTM và Văn phòng cho thuê tại số 4 Lê Thánh Tông Hải Phòng của Cty ĐT và PT BĐS Hải Phòng.		4.463.837.154
+ Chi phí khác	38.500.000	38.500.000
8. Nợ ngắn hạn	199.769.014.557	382.007.105.451
Phải trả người bán	1.065.476.070	80.327.588.837
Người mua trả tiền trước	851.445.893	158.818.100

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	58.183.461.558	8.851.455.853
Phải trả người lao động	2.064.719.027	3.227.867.801
Chi phí lãi trái phiếu phải trả và các , lãi vay và các chi phí hoạt động khác trong kỳ (các khoản phải trả tại ngày 30.6.08 phát sinh tăng hơn do phát sinh thêm trong kỳ lãi trái phiếu của NH Nông nghiệp PT Nông thôn thêm 2000 nghìn tỷ)	24.401.466.293	123.555.706.295
Các khoản phải trả đặt cọc của khách thuê , khoản BHYT phải trả	17.744.301.662	
Các khoản phải trả của nhà đầu tư chứng khoán của Cty CPCK Vincom	75.096.650.000	142.077.547.479
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong 12 tháng tới	20.361.494.084	23.807.921.086
9. Phải trả dài hạn khác	1.046.917.414.434	3.058.817.822.473
Phải trả dài hạn khác, doanh thu của ghi nhận trước dài hạn, khoản đặt cọc dài hạn khách thuê	46.241.772.470	58.287.827.176
Phát hành trái phiếu	1.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	675.641.964	529.995.297
10. Vốn chủ sở hữu	1.842.705.052.935	1.800.562.014.845
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	800.000.000.000	1.199.831.560.000
- Thặng dư vốn cổ phần	773.354.590.000	773.354.590.000
* Cổ phiếu quỹ Công ty thực hiện mua trong kỳ		(521.101.947.500)
- Quỹ đầu tư phát triển		36.454.000
- Quỹ dự phòng tài chính		6.916.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	269.350.462.935	348.436.492.345
- Lợi ích của cổ đông thiểu số	90.432.272.750	115.135.657.289

V. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TRONG QUÝ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2
1			
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	64,585,429,647
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		64,585,429,647
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	16,369,404,858
5. Lợi nhuận về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		48,216,024,789
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	116,843,160,708
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	107,155,933,494
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8,704,136,989
8. Chi phí bán hàng	24		6,962,143,202
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18,111,705,264
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		32,829,403,537
11. Thu nhập khác	31		19,042,987,276
12. Chi phí khác	32		5,409,382,539

13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		13,633,604,737
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		46,463,008,274
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	7,718,397,136
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		38,744,611,138
18. Lợi ích của cổ đông thiểu số	50		(1,198,770,331)
19. Lãi sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	70		39,943,381,469

Hà nội, ngày 18 tháng 7 năm 2008

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Phạm Thị Lan Anh

TỔNG GIÁM ĐỐC
Mai Hương Nội