CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

Hà Nội - Tháng 08 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103016173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 23/5/2011.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 16, tòa nhà văn phòng Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Trần Đức Thành	Chủ tịch
	Ông Phạm Xuân Hà	Ủy viên
	Ông Đỗ Trung Thiện	Ủy viên
	Ông Yoshihiro	Ủy viên
	Ông Trần Trọng Hiếu	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Trần Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 được soát xét bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Trần Trọng Hiếu
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Số. /2012/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT

về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
của Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ chủ yếu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 được lập ngày 12 tháng 07 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (gọi tắt là "Công ty") từ trang 04 đến trang 26 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc soát xét được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Nguyễn Quế Dương	**Đinh Văn Thắng**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1382/KTV	Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1147/KTV

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)
Thành viên Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**15.846.671.915**	**13.360.447.247**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**4.601.067.864**	**4.877.519.748**
1. Tiền	111		4.601.067.864	1.842.519.748
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.035.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**9.816.802.431**	**7.369.710.988**
1. Phải thu khách hàng	131		7.258.858.191	5.635.708.145
2. Trả trước cho người bán	132		1.057.598.740	198.146.963
5 Các khoản phải thu khác	135	5.2	1.500.345.500	1.535.855.880
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.428.801.620**	**1.113.216.511**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.3	276.980.304	183.595.972
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		824.201.316	681.823.039
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	327.620.000	247.797.500
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**352.323.688.302**	**348.154.680.672**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.307.930.000**	**1.337.930.000**
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.5	1.307.930.000	1.337.930.000
II Tài sản cố định	**220**		**928.872.402**	**1.198.529.120**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	928.872.402	1.198.529.120
- Nguyên giá	*222*		*2.962.591.395*	*2.920.331.577*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(2.033.718.993)*	*(1.721.802.457)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	-	-
- Nguyên giá	*228*		*12.000.000*	*12.000.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(12.000.000)*	*(12.000.000)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III Bất động sản đầu tư	**240**	5.8	**243.211.759.780**	**245.910.291.604**
1. Nguyên giá	241		253.122.285.319	253.122.285.319
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(9.910.525.539)	(7.211.993.715)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**92.738.353.850**	**90.488.353.850**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	92.738.353.850	90.488.353.850
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**14.136.772.270**	**9.219.576.098**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	14.136.772.270	9.219.576.098
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**368.170.360.217**	**361.515.127.919**

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**44.474.460.089**	**41.153.369.639**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**44.446.547.089**	**41.125.456.639**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	28.221.825.639	18.386.200.773
2. Phải trả người bán	312		9.583.360.632	11.586.403.755
3. Người mua trả tiền trước	313		1.551.389	210.078.208
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	32.682.608	35.855.880
5. Phải trả người lao động	315		2.183.250	5.862.273
6. Chi phí phải trả	316	5.13	3.683.008.210	7.118.706.492
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	474.240.000	708.755.880
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2.447.695.361	3.073.593.378
II- Nợ dài hạn	**330**		**27.913.000**	**27.913.000**
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		27.913.000	27.913.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**323.695.900.128**	**320.361.758.280**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	5.15	**323.695.900.128**	**320.361.758.280**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		326.000.000.000	326.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.523.000.000	1.523.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(1.890.170.341)
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(3.827.099.872)	(5.271.071.379)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**368.170.360.217**	**361.515.127.919**

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Mạc Hoàng Anh	Trần Trọng Hiếu

Mẫu B 02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	10.281.477.759	42.899.241.049
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.16	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.16	10.281.477.759	42.899.241.049
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.17	4.193.761.755	41.006.827.618
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**6.087.716.004**	**1.892.413.431**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	3.817.451.473	986.495.539
7.	Chi phí tài chính	22	5.19	1.972.515.058	1.218.595.063
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.956.552.309*	*1.218.595.063*
8.	Chi phí bán hàng	24		-	532.591.999
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.719.649.712	9.318.395.491
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}**	**30**		**1.213.002.707**	**(8.190.673.583)**
11.	Thu nhập khác	31	5.20	230.968.800	7.025.395.906
12.	Chi phí khác	32	5.20	-	2.893.138.021
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**230.968.800**	**4.132.257.885**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**1.443.971.507**	**(4.058.415.698)**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	-	703.446.049
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**1.443.971.507**	**(4.761.861.747)**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	44,29	(146,07)

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Mạc Hoàng Anh	Trần Trọng Hiếu

Mẫu B 03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**		**1.443.971.507**	**(4.058.415.698)**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.010.448.360	423.267.069
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.048.420.273)	(9.484.834.243)
- Chi phí lãi vay	06		1.956.552.309	1.218.595.063
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**08**		**2.362.551.903**	**(11.901.387.809)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.464.679.420)	(1.681.310.622)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.475.067.994)	(8.705.744.229)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.010.580.504)	623.280.504
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.940.848.390)	(1.218.595.063)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(911.847.351)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		21.356.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(808.617.071)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(14.507.268.405)**	**(24.604.221.641)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(42.259.818)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	49.506.049.685
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(300.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21.850.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.635.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.817.451.473	985.612.176
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**4.560.191.655**	**50.191.661.861**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		16.259.005.656	4.306.944.800
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(6.423.380.790)	(31.306.944.800)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(165.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**9.670.624.866**	**(27.000.000.000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(276.451.884)**	**(1.412.559.780)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**4.877.519.748**	**18.551.124.920**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**4.601.067.864**	**17.138.565.140**

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Mạc Hoàng Anh	Trần Trọng Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH MẪU B 09A-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103016173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 23/5/2011.

Vốn điều lệ của Công ty là 326.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 16, tòa nhà văn phòng Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản (hoạt động theo chứng chỉ của người đại diện theo pháp luật);
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- Thương mại điện tử;
- Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet (trừ các thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh và khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh điện;
- Buôn bán vật tư máy móc, thiết bị phục vụ nghành xây dựng, giao thông, thuỷ điện;
- Khai thác và bán buôn vật liệu xây dựng;
- Xây dựng nhà máy thuỷ điện, nhà máy xi măng, văn phòng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, các công trình phục vụ giáo dục, y tế (trường học, bệnh viện);
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp (doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của phát luật);
- Dịch vụ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp;
- Tư vấn mua bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Dịch vụ định giá tài sản (không bao gồm định giá những tài sản thuộc thẩm quyền Nhà nước);
- Kinh doanh khách sạn nhà hàng (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng;

Trong 6 tháng năm 2012, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng và trung tâm thương mại.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan khác tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01 đến ngày 30/6 dương lịch hàng năm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chứng từ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

4. Các chính sách kế toán áp dụng (Tiếp theo)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu: Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuả Công ty.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản tài sản có gốc ngoại tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá trên Bảng Cân đối kế toán và sẽ được ghi ngược lại vào năm sau.

Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Tuy nhiên trong trường hợp nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng năm (5) năm tiếp theo.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10
Thiết bị văn phòng	03
Phương tiện vận tải	06

4. Các chính sách kế toán (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sở hữu nhà cửa vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 46 năm 9 tháng kể từ ngày 01/09/2010.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty hoặc Đại hội cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

4. Các chính sách kế toán (Tiếp theo)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh cho thuê Trung tâm thương mại, văn phòng trung tâm và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	3.980.293.019	18.675.348
Tiền gửi ngân hàng	620.774.845	1.823.844.400
Các khoản tương đương tiền	-	3.035.000.000
Tổng	**4.601.067.864**	**4.877.519.748**

5.2 Các khoản phải thu khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Ông Phạm Xuân Hà	1.500.000.000	1.500.000.000
Phải thu khác	345.500	35.855.880
Tổng	**1.500.345.500**	**1.535.855.880**

5.3 Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn của Công ty bao gồm giá trị chưa phân bổ các công cụ, dụng cụ, đồ dùng văn phòng có giá trị nhỏ.

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng	327.620.000	247.797.500
Tổng	**327.620.000**	**247.797.500**

5.5 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.007.930.000	1.037.930.000
Cho vay dài hạn	300.000.000	300.000.000
Tổng	**1.307.930.000**	**1.337.930.000**

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: VND

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2012	**1.825.365.646**	**1.094.965.931**	**2.920.331.577**
Tăng trong kỳ	**-**	**42.259.818**	**42.259.818**
Mua mới trong kỳ	-	42.259.818	42.259.818
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 30/06/2012	**1.825.365.646**	**1.137.225.749**	**2.962.591.395**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2012	**988.494.127**	**733.308.330**	**1.721.802.457**
Tăng trong kỳ	**193.902.191**	**118.014.345**	**311.916.536**
Khấu hao trong kỳ	193.902.191	118.014.345	311.916.536
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 30/06/2012	**1.182.396.318**	**851.322.675**	**2.033.718.993**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2012	**836.871.519**	**361.657.601**	**1.198.529.120**
Tại 30/06/2012	**642.969.328**	**285.903.074**	**928.872.402**

5.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị phần mềm kế toán đã được Công ty khấu hao hết từ các năm trước.

5.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị văn phòng và một số lô ki ốt trong Tòa nhà Văn phòng và Trung tâm Thương mại Grand Plaza dùng để cho thuê.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm với thời gian khấu hao là 46 năm 9 tháng kể từ ngày 01/09/2010.

	Tại ngày 01/01/2012	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2012
NGUYÊN GIÁ	**253.122.285.319**	-	-	**253.122.285.319**
Văn phòng cho thuê	147.689.044.745	-	-	147.689.044.745
Trung tâm thương mại	77.160.370.574	-	-	77.160.370.574
Hầm để xe	28.272.870.000		-	28.272.870.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	**7.211.993.715**	**2.698.531.824**		**9.910.525.539**
Văn phòng cho thuê	4.334.864.564	1.574.510.070	-	5.909.374.634
Trung tâm thương mại	2.079.561.743	822.605.230	-	2.902.166.973
Hầm để xe	797.567.408	301.416.524	-	1.098.983.932
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	**245.910.291.604**			**243.211.759.780**
Văn phòng cho thuê	143.354.180.181	-	-	141.779.670.111
Trung tâm thương mại	75.080.808.831	-	-	74.258.203.601
Hầm để xe	27.475.302.592	-	-	27.173.886.068

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2012		01/01/2012	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh		**92.738.353.850**		**90.488.353.850**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	5.291.000	80.467.353.850	5.141.000	78.217.353.850
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	990.000	9.900.000.000	990.000	9.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	237.100	2.371.000.000	237.100	2.371.000.000
Tổng	**6.518.100**	**92.738.353.850**	**6.368.100**	**90.488.353.850**

Thông tin về các công ty liên kết

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ - AEC	Hà Nội	125.000	40,25%	Xây dựng cơ sở hạ tầng giáo dục và cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao.
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	Hà Nội	22.000	45%	Dịch vụ quản lý BĐS, quản lý tài sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	Hà Nội	7.060	30%	Cung cấp dịch vụ giáo dục

(*) Tỷ lệ sở hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	**Năm 2011 VND**
Tại ngày 1 tháng 1	9.219.576.098	8.768.345.498
Tăng	6.688.940.733	2.637.770.754
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.771.744.561	2.186.540.154
Tại ngày cuối kỳ	**14.136.772.270**	**9.219.576.098**

Chi tiết khoản mục	**30/06/2012 VND**	**01/01/2012 VND**
Chi phí thiết kế Trung tâm Thương mại (TTTM)	427.888.535	427.888.535
Chi phí hoàn thiện nội thất TTTM	5.331.393.586	5.083.556.086
Chi phí làm biển Quảng cáo cho TTTM	406.817.171	402.925.333
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.729.523.044	1.729.523.044
Chi phí sửa chữa lớn và làm nội thất Văn phòng	201.361.795	550.698.607
Chi phí dịch vụ TTTM	5.733.309.491	910.436.993
Chi phí bảo hiểm TTTM	76.365.000	114.547.500
Chi phí công cụ dụng cụ	230.113.648	-
Tổng	**14.136.772.270**	**9.219.576.098**

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	**28.221.825.639**	**13.386.200.773**
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	28.221.825.639	13.386.200.773
Vay ngắn hạn khác	**-**	**5.000.000.000**
Vay Barotex	-	5.000.000.000
Tổng	**28.221.825.639**	**18.386.200.773**

Trong đó: Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hai Bà Trưng có hạn mức tín dụng là 30 tỷ đồng được đảm bảo bằng 5.141.000 cổ phiếu loại mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu mà IDJF góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ-AEC. Lãi suất được thả nổi hoặc cố định theo từng lần vay vốn.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế thu nhập cá nhân	32.682.608	35.855.880
Tổng	**32.682.608**	**35.855.880**

5.13 Chi phí phải trả

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí làm nội thất TTTM	2.269.437.067	3.055.773.359
Chi phí dịch vụ TTTM	-	712.146.834
Chi phí phải trả khác	1.413.571.143	3.350.786.299
Tổng	**3.683.008.210**	**7.118.706.492**

5.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Bảo hiểm xã hội	-	33.660.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	474.240.000	675.095.880
Phải trả tiền cổ tức	*474.240.000*	*639.240.000*
Các khoản khác	-	*35.855.880*
Tổng	**474.240.000**	**708.755.880**

5.15 Vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2011	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**(735.517.065)**	**34.651.250.106**	**361.438.733.041**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**(20.362.321.485)**	**(20.362.321.485)**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	(20.362.321.485)	(20.362.321.485)
Giảm trong năm	**-**	**-**	**1.154.653.276**	**19.560.000.000**	**20.714.653.276**
Chênh lệch tỷ giá	-		1.154.653.276	-	1.154.653.276
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	19.560.000.000	19.560.000.000
Số dư tại 31/12/2011	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**(1.890.170.341)**	**(5.271.071.379)**	**320.361.758.280**
Số dư tại 01/01/2012	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**(1.890.170.341)**	**(5.271.071.379)**	**320.361.758.280**
Tăng trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**1.443.971.507**	**1.443.971.507**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	1.443.971.507	1.443.971.507
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**(1.890.170.341)**	**-**	**(1.890.170.341)**
Hoàn nhập		-	(1.890.170.341)	-	(1.890.170.341)
Số dư tại 30/06/2012	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**-**	**(3.827.099.872)**	**323.695.900.128**

5.15 Vốn đầu tư của chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	326.000.000.000	326.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	326.000.000.000	326.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 Cổ phiếu	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**32.600.000**	**32.600.000**
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000

5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	10.281.477.759	42.899.241.049
Tổng	**10.281.477.759**	**42.899.241.049**

5.17 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Giá vốn	4.193.761.755	41.006.827.618
Tổng	**4.193.761.755**	**41.006.827.618**

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	115.882.693	623.630.176
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.701.520.000	361.982.000
Lãi bán chênh lệch tỷ giá		417
Doanh thu hoạt động tài chính khác	48.780	882.946
Tổng	**3.817.451.473**	**986.495.539**

5.19 Chi phí tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Chi phí lãi vay	1.956.552.309	1.218.595.063
Chi phí hoạt động tài chính khác	15.962.749	-
Tổng	**1.972.515.058**	**1.218.595.063**

5.20 Thu nhập/chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định	-	6.606.808.636
Các khoản khác	21.356.000	51.600.000
Xử lý công nợ đặt cọc	209.612.800	366.987.270
Tổng	**230.968.800**	**7.025.395.906**
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	2.661.000.168
Phạt thuế		126.809.808
Chi phí khác	-	105.328.045
Tổng	**-**	**2.893.138.021**
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	**230.968.800**	**4.132.257.885**

5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Tổnglợi nhuận kế toán trước thuế	1.443.971.507	(4.058.415.698)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trong đó: Lợi nhuận của hoạt động chuyển nhượng nhà tại Láng Hạ	-	2.175.308.545
+ Các khoản điều chỉnh giảm	3.701.520.000	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	*3.701.520.000*	
Tổngthu nhập chịu thuế	**(2.257.548.493)**	**2.175.308.545**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường	-	543.827.136
Thuế TNDN bị truy thu từ 4 năm trước theo quyết toán thuế	-	159.618.913
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**-**	**703.446.049**

5.22 Lãi trên cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.443.971.507	(4.761.861.747)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.443.971.507	(4.761.861.747)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	32.600.000	32.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**44,29**	**(146,07)**

5.23 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Chi phí nhân công	3.581.688.957	3.334.444.412
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	274.981.569	629.965.288
Chi phí khấu hao tài sản cố định	311.916.536	423.267.069
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.286.920.245	1.735.963.765
Chi phí khác bằng tiền	264.142.405	937.011.543
Tổng	**6.719.649.712**	**7.060.652.077**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Phạm Xuân Hà	Thành viên Hội đồng Quản trị	Vay Công ty	1.500.000.000	1.500.000.000

Bên liên quan	Nội dung	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Lương và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	993.750.000	943.743.123

6.1 Giao dịch với các bên lien quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty Cổ phần quản lý tài sản IDJ Asset	Phải thu	4.002.324.427	5.537.581.919

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ-AEC	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	-	168.832.620
		Tiền Cổ tức	3.701.520.000	-
Công ty Cổ phần quản lý tài sản IDJ Asset	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	7.213.402.280	3.526.406.475

6.2 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh dịch vụ cho thuê trung tâm thương mại Grand Plaza và kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng.

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012

Đơn vị: VND

	Cho thuê Trung tâm thương mại	Cho thuê Văn phòng	Khác	Cộng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	6.630.726.162	3.650.751.597		10.281.477.759
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Doanh thu	**6.630.726.162**	**3.650.751.597**	**-**	**10.281.477.759**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	4.589.403.754	1.498.312.250		6.087.716.004
Lãi tiền gửi và cổ tức	-	-	3.817.451.473	3.817.451.473
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	230.968.800	230.968.800
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm				**1.443.971.507**

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2012

Đơn vị: VND

	Cho thuê Trung tâm thương mại	Cho thuê Văn phòng	Khác	Cộng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định và BĐS	75.080.808.831	144.552.709.301	27.475.302.592	247.108.820.724
Xây dựng cơ bản dở dang				-
Các khoản phải thu	98.126.226	8.659.165.299	879.970.002	9.637.261.527
Hàng tồn kho				-
Tài sản không thể phân bổ				104.769.045.668
Tổng tài sản				**361.515.127.919**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	18.872.410.815	465.408	3.185.536.763	22.058.412.986
Phải trả tiền vay		-	18.386.200.773	18.386.200.773
Nợ phải trả không phân bổ				708.755.880
Tổng nợ phải trả				**41.153.369.639**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/06/2012

Đơn vị: VND

	Cho thuê Trung tâm thương mại	Cho thuê Văn phòng	Khác	Cộng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định và BĐS	74.258.203.601	142.708.542.513	27.173.886.068	244.140.632.182
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Các khoản phải thu	3.255.447.783	6.129.944.427	2.891.161.537	12.276.553.747
Hàng tồn kho	-	-	-	-
Tài sản không thể phân bổ				111.753.174.288
Tổng tài sản				**368.170.360.217**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	13.257.628.664	465.408	2.520.300.378	15.778.394.450
Phải trả tiền vay	-	-	28.221.825.639	28.221.825.639
Nợ phải trả không thể phân b	-	-	-	474.240.000
Tổng nợ phải trả				**44.474.460.089**

6.3 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.11, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông góp vốn, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Do số dư ngoại tệ phải trả của Công ty liên quan đến khoản thanh toán mua diện tích tòa nhà văn phòng của Charmvit. Tuy nhiên, do chênh lệch diện tích giữa hợp đồng và bàn giao thực tếcủa TTTM nên hai bên đã thống nhất sẽ tiến hành đo đạc lại thực tế và bù trừ với khoản công nợ Văn phòng này. Theo đó, số dư thực tế về ngoại tệ của Công ty là không đáng kể và không có rủi ro về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc giữa niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu tới các cá nhân là các nhà đầu tư thuê Trung tâm thương mại và các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị còn lại của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 6.1.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thánh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/06/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 01-05 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	10.057.600.632	-	10.057.600.632
Các khoản phải trả	3.717.874.068	-	3.717.874.068
Các khoản vay	28.221.825.639	-	28.221.825.639

01/01/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 01-05 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	12.295.159.635	-	12.295.159.635
Các khoản phải trả	7.160.424.645	-	7.160.424.645
Các khoản vay	18.386.200.773	-	18.386.200.773

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/06/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 01-05 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.601.067.864	-	4.601.067.864
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.259.203.691	2.807.930.000	10.067.133.691
Đầu tư dài hạn	-	-	-

01/01/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 01-05 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.877.519.748	-	4.877.519.748
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.671.564.025	2.837.930.000	8.509.494.025
Đầu tư dài hạn	-	-	-

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số dư tại ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011 đã được soát xét bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Mạc Hoàng Anh	Trần Trọng Hiếu