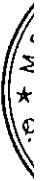


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

**Địa chỉ : Tầng 16, Tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, HN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ IV/2018**

**Tháng 01/2019**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

MẪU B 01 – DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
I	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>219,869,144,112</b>	<b>98,424,516,279</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>12,770,687,001</b>	<b>12,609,424,753</b>
1. Tiền	111		2,270,687,001	609,424,753
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,500,000,000	12,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4,212,500,000</b>	<b>19,500,500,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3,912,500,000	3,912,500,000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300,000,000	15,588,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>181,287,268,772</b>	<b>64,413,376,434</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		161,661,726,480	55,073,230,086
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14,577,594,836	11,722,140,520
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6(a)	18,906,405,953	11,476,464,325
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,858,458,497)	(13,858,458,497)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>20,273,664,463</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141	7	20,273,664,463	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,325,023,876</b>	<b>1,901,215,092</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8(a)	1,325,023,876	1,901,215,092
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>223,707,306,475</b>	<b>227,312,452,699</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>751,536,071</b>	<b>745,586,071</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	6(b)	751,536,071	745,586,071
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	-	-
- Nguyên giá	222		1,139,174,758	1,139,174,758
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,139,174,758)	(1,139,174,758)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>10</b>	<b>120,615,743,511</b>	<b>123,754,391,943</b>
- Nguyên giá	231		146,731,814,195	146,731,814,195
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(26,116,070,684)	(22,977,422,252)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>96,810,032,578</b>	<b>97,138,532,578</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		35,000,000,000	35,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		60,417,485,100	60,417,485,100
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7,300,000,000	7,300,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5,907,452,522)	(5,578,952,522)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,529,994,315</b>	<b>5,673,942,107</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8(b)	5,529,994,315	5,673,942,107
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>443,576,450,587</b>	<b>325,736,968,978</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

MẪU B 01 – DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
I	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>115,305,737,358</b>	<b>51,020,457,226</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>110,248,981,261</b>	<b>47,470,759,531</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		64,161,356,156	39,693,047,734
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		23,780,838,104	1,921,640,880
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	10,883,028,096	579,976,904
4. Phải trả người lao động	314		602,669,902	202,503,024
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		464,888,889	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1,344,996,788	1,175,581,487
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	13(a)	427,516,450	412,817,796
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	7,900,143,000	2,807,846,082
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		683,543,876	677,345,624
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5,056,756,097</b>	<b>3,549,697,695</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	13(b)	5,056,756,097	3,549,697,695
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>328,270,713,229</b>	<b>274,716,511,752</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>328,270,713,229</b>	<b>274,716,511,752</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	15,16	326,000,000,000	326,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,523,000,000	1,523,000,000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	16	747,713,229	(52,806,488,248)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(52,806,488,248)	(58,017,077,382)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53,554,201,477	5,210,589,134
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>443,576,450,587</b>	<b>325,736,968,978</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập



Lã Thị Quy

Kế toán trưởng



Lã Thị Quy

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Hoàng Linh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 4 năm 2018

Mẫu B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)	
					4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	102,091,848,224	69,571,399,474	245,151,668,072	301,816,137,131		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	18	102,091,848,224	69,571,399,474	245,151,668,072	301,816,137,131		
4. Giá vốn hàng bán	11	19	44,856,597,305	66,923,527,344	182,957,123,259	295,042,075,840		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	20	57,235,250,919	2,647,872,130	62,194,544,813	6,774,061,291		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	155,844,437	468,968,990	2,346,326,392	3,228,473,749		
7. Chi phí tài chính	22	21	494,092,766	327,249,452	919,249,747	1,190,625,897		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		165,592,766	97,786,726	539,298,655	152,571,349		
8. Chi phí bán hàng	25	22	162,567,264	17,031,290	316,502,661	266,003,747		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	1,550,474,512	1,063,214,321	4,204,936,763	2,892,586,395		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	30	55,183,960,814	1,709,346,057	59,100,182,034	5,653,319,001		
11. Thu nhập khác	31	24	52,484,384	129,517,197	224,151,454	307,162,251		
12. Chi phí khác	32		644,927,284	-	874,254,335	749,892,118		
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(592,442,900)	129,517,197	(650,103,081)	(442,729,867)		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	25	54,591,517,914	1,838,863,254	58,450,078,953	5,210,589,134		
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4,895,877,476	-	4,895,877,476	-		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		49,695,640,438	1,838,863,254	53,554,201,477	5,210,589,134		

Người lập

Lã Thị Quy

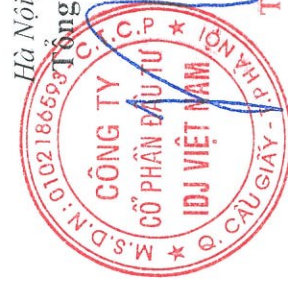
Kế toán trưởng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Quy

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Linh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu B 03-DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>		<i>58,450,078,953</i>	<i>5,210,589,134</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			<i>1,660,120,695</i>	<i>3,690,494,618</i>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,138,648,432	3,272,544,332
- Các khoản dự phòng	03		328,500,000	1,015,193,235
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,346,326,392)	(749,814,298)
- Chi phí lãi vay	06		539,298,655	152,571,349
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>		<i>60,110,199,648</i>	<i>8,901,083,752</i>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(116,879,842,338)	(56,273,175,025)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(20,273,664,463)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		53,832,216,849	39,345,882,117
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		720,139,008	(1,040,745,332)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(74,409,766)	(152,571,349)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(22,565,361,062)</b>	<b>(9,219,525,837)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	13,606,655,455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(28,300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15,288,000,000	26,975,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,346,326,392	3,333,640,416
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>17,634,326,392</b>	<b>15,615,295,871</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		32,841,706,616	25,680,045,696
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(27,749,409,698)	(22,872,199,614)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(12,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>5,092,296,918</b>	<b>2,795,846,082</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> <i>(50 = 20+30+40)</i>	<b>50</b>		<b>161,262,248</b>	<b>9,191,616,116</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**  
(Phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Mẫu B 03-DN**  
**Đơn vị: VND**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	12,609,424,753	3,417,808,637
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		12,770,687,001	12,609,424,753

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập

Lã Thị Quy

Kế toán trưởng

Lã Thị Quy

Tổng giám đốc



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Hoàng Linh*

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007, thay đổi lần thứ 11 ngày 19/06/2015 về việc đổi tên công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ sang Công ty Cổ Phần Đầu Tư IDJ Việt Nam.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDJ VIET NAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: IDJ INVESTMENT.,JSC

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 là 326.000.000.000 đồng.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: IDJ

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**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng cơ bản hạ tầng)
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ quản lý và điều hành sản giao dịch bất động sản);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh, thương mại điện tử, dịch vụ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp, tư vấn mua bán doanh nghiệp);
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính, dịch vụ định giá tài sản (không bao gồm những tài sản thuộc quyền của Nhà nước));
- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường));
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng karaoke, vũ trường));
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm), buôn bán vật tư máy móc, thiết bị phục vụ ngày xây dựng, giao thông, thủy điện, buôn bán vật liệu xây dựng);
- Quảng cáo (Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng nhà máy thủy điện, nhà máy xi măng, văn phòng, thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy 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));
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (Chi tiết: kinh doanh điện)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm), khai thác vật liệu xây dựng);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Hoạt động chuyên giao công nghệ);
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiêu học;
- Giáo dục chuyên nghiệp (Chi tiết: Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp);
- Đào tạo cao đẳng;
- Đào tạo đại học và sau đại học;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dạy ngoại ngữ, dạy máy vi tính);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa; xây dựng công trình cửa như: Đường thủy, bến cảng và các công trình bên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê);
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục (Chi tiết: Tư vấn giáo dục);
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Chi tiết: Tư vấn và giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động));

Trong quý 4.2018, các hoạt động chính của Công ty là hoạt động xây lắp, cho thuê ngắn và dài hạn các mặt bằng bán lẻ trong Trung tâm thương mại và Cho thuê các diện tích mặt sàn làm văn phòng. Bên cạnh đó tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản mới.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ 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 và các quy định hiện hành 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 tài Chính quý 4 năm 2018 được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10 đến ngày 31/12 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 thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành .

### **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho Quý 4 năm 2018 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **Hình thức kế toán áp dụng**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

### **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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### ***Tiền và tương đương tiền***

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi có kỳ hạn ở các ngân hàng, 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.

#### **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.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm hoặc tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau nhưng tối đa không quá 5 năm.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

#### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phân ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

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

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc, quyền thuê văn phòng, nhà xưởng do công ty nắm giữ, hoặc thuê 50 năm ++ 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, thuê 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.

**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.

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.

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.

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

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 chi 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 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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.

**5. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	12,000,600	24,075,818
Tiền gửi ngân hàng	2,258,686,401	585,348,935
Các khoản tương đương tiền (*)	10,500,000,000	12,000,000,000
	<b>12,770,687,001</b>	<b>12,609,424,753</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các khoản chi hộ "Phí dịch của của các nhà đầu tư"	9.914.418,653	(9.914.418,653)	9.914.418,653	(9.914.418,653)
Tạm ứng	7,505,529,366	-	477,238,885	-
Công ty CP Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	1,202,287,271	-	807,216,576	-
Phải thu khác	284,170,663	(214,963,800)	277,590,211	(214,963,800)
	<b>18,906,405,953</b>	<b>(10,129,382,453)</b>	<b>11,476,464,325</b>	<b>(10,129,382,453)</b>

**(b) Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	451,536,071	-	445,586,071	-
Cho mượn	300,000,000	-	300,000,000	-
	<b>751,536,071</b>	<b>-</b>	<b>745,586,071</b>	<b>-</b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí SXKD dở dang	20.273.664,463	-	-	-
	<b>20,273,664,463</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phí dịch vụ TTTM	445,244,010	600,250,992
Tiền thuê mặt bằng TTTM	879,779,866	1,300,964,100
	<b>1,325,023,876</b>	<b>1,901,215,092</b>

**(b) Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	4,024,047,952	4,128,795,404
Chi phí thuê hệ thống thoát khí, cung cấp gas cho TTTM	1,505,946,363	1,545,146,703
	<b>5,529,994,315</b>	<b>5,673,942,107</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

**(a) Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2018	-	-	633,472,009	505,702,749	-	1,139,174,758
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	-	-	<b>633,472,009</b>	<b>505,702,749</b>	-	<b>1,139,174,758</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2018	-	-	633,472,009	505,702,749	-	1,139,174,758
Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	-	-	<b>633,472,009</b>	<b>505,702,749</b>	-	<b>1,139,174,758</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư tại 01/01/2018	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	-	-	-	-	-	-

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**(a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Tại ngày 01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2018
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	146,731,814,195	-	-	146,731,814,195
Văn phòng cho thuê	42.801.988.650			42,801.988.650
Trung tâm thương mại	75.656.955.545			75,656,955,545
Hầm để xe	28,272,870,000			28,272,870,000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	22,977,422,252	3,138,648,432	-	26,116,070,684
Văn phòng cho thuê	6.749.746.909	915.550.560		7,665,297,469
Trung tâm thương mại	11.777.850.480	1.618.330.600	-	13,396,181,080
Hầm để xe	4.449.824.863	604.767.272	-	5,054,592,135
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	123,754,391,943	-	3,138,648,432	120,615,743,511
Văn phòng cho thuê	36,052,241,741		915,550,560	35,136,691,181
Trung tâm thương mại	63,879,105,065		1,618,330,600	62,260,774,465
Hầm để xe	23.823.045.137		604,767,272	23,218,277,865



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>60,417,485,100</b>	<b>60,417,485,100</b>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ – AEC</i>	<i>42,446,485,100</i>	<i>42,446,485,100</i>
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset</i>	<i>9,900,000,000</i>	<i>9,900,000,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ Giáo Dục IDJ</i>	<i>2,371,000,000</i>	<i>2,371,000,000</i>
<i>Công ty CP TMDV và Đầu tư Việt Hàn</i>	<i>5,700,000,000</i>	<i>5,700,000,000</i>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>35,000,000,000</b>	<b>35,000,000,000</b>
<i>Công ty cổ phần đầu tư Hồng Dương Lương Sơn</i>	<i>35,000,000,000</i>	<i>35,000,000,000</i>
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>7,300,000,000</b>	<b>7,300,000,000</b>
	<b>102,717,485,100</b>	<b>102,717,485,100</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5,965,402,818	542,179,115
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	4,895,877,476	-
Thuế thu nhập cá nhân	21,747,802	37,797,789
	<b>10,883,028,096</b>	<b>579,976,904</b>

**13. PHẢI TRẢ KHÁC****(a) Ngắn hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
BHXH, BHYT, BHTN	-	77,796
Cổ tức phải trả cho cổ đông năm 2010	412,740,000	412,740,000
Khác	14,776,450	-
	<b>427,516,450</b>	<b>412,817,796</b>

**(b) Dài hạn**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược	5,056,756,097	3,549,697,695
	<b>5,056,756,097</b>	<b>3,549,697,695</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**14. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH****(a) Vay ngắn hạn**

	01/01/2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2018 VND
Công ty TNHH Dầu tư Châu Á- Thái Bình Dương- Bắc Ninh	-	7.000.000.000	(2.500.000.000)	4.500.000.000
Vay thấu chi ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2,807,846,082	25,841,706,616	(25,249,409,698)	3,400,143.000
	<b>2,807,846,082</b>	<b>32,841,706,616</b>	<b>(27,749,409,698 )</b>	<b>7,900,143,000</b>

**15. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU****Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2018	01/01/2018
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 31 tháng 12	326,000,000,000	326,000,000,000

**Cổ phiếu**

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32,600,000	32,600,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32,600,000	32,600,000
Cổ phiếu phổ thông	32,600,000	32,600,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32,600,000	32,600,000
Cổ phiếu phổ thông	32,600,000	32,600,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

**16. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	326,000,000,000	1,523,000,000	(58,017,077,382)	269,505,922,618
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	5,210,589,134	5,210,589,134
Tại ngày 31/12/2017	326,000,000,000	1,523,000,000	(52,806,488,248)	274,716,511,752
Tại ngày 01/01/2018	326,000,000,000	1,523,000,000	(52,806,488,248)	274,716,511,752
Lãi/(Lỗ) trong năm nay	-	-	53,554,201,477	53,554,201,477
Tại ngày 31/12/2018	326,000,000,000	1,523,000,000	747,713,229	328,270,713,229

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**17. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	49,695,640,438	1,838,863,254
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	32,600,000	32,600,000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>1,524</u>	<u>56</u>

**18. DOANH THU**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu cho thuê TTTM và văn phòng	7,086,277,726	6,023,305,322
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	95,005,570,498	63,548,094,152
	<u>102,091,848,224</u>	<u>69,571,399,474</u>

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê TTTM và văn phòng	6,211,387,057	6,474,828,245
Giá vốn từ hợp đồng xây dựng	38,645,210,248	60,448,699,099
	<u>44,856,597,305</u>	<u>66,923,527,344</u>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	155,844,437	381,468,990
Lãi chuyển nhượng cổ phần DPA	-	87,500,000
	<u>155,844,437</u>	<u>468,968,990</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017 VND
Lãi tiền vay	165,592,766	97,786,726
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư và tổn thất đầu tư	328,500,000	229,462,726
	<b>494,092,766</b>	<b>327,249,452</b>

**22. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí khác bằng tiền khác	119,618,237	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42,949,027	17,031,290
	<b>162,567,264</b>	<b>17,031,290</b>

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí bằng tiền khác	179,541,450	273,374,616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	322,421,182	107,244,891
Chi phí nhân công	987,960,152	674,582,179
Chi phí thiết bị đồ dùng VP	47,324,328	5,202,635
Thuế, phí, lệ phí	13,227,400	2,810,000
	<b>1,550,474,512</b>	<b>1,063,214,321</b>

**24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi do thanh lý tài sản	-	71,800,000
Tiền cho thuê biển quảng cáo	36,363,636	54,545,454
Thu nhập khác	16,120,748	3,171,743
	<b>52,484,384</b>	<b>129,517,197</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền phạt	292,074,102	-
Khác	352,853,182	-
	<b>644,927,284</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác</b>	<b>(592,442,900)</b>	<b>129,517,197</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B 09 – DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần trước thuế	58,450,078,953	5,210,589,134
Ảnh hưởng do:		
<i>Các chi phí không được khấu trừ thuế</i>	645,796,660	-
<i>Các thu nhập không chịu tính thuế</i>	(1,674,600,000)	-
<b>Thu nhập chịu thuế/(Lỗ thuế)</b>	<b>57,421,275,613</b>	<b>5,210,589,134</b>
Trong đó:		
<i>Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	57,421,275,613	5,210,589,134
<i>Các khoản thu nhập khác</i>	-	-
Số chuyển lỗ mang sang	(32,941,888,231)	(5,210,589,134)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>24,479,387,382</b>	<b>-</b>
Trong đó:		
<i>Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	24,479,387,382	-
<i>Các khoản thu nhập khác</i>	-	-
Phần trích lập quỹ khoa học và công nghệ (nếu có)	-	-
Thuế TNDN phải nộp ước tính từ thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh tại mức thuế suất 20%	4,895,877,476	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp ước tính từ các khoản thu nhập khác	-	-
Thuế TNDN được giảm trong năm	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập năm nay	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4,895,877,476</b>	<b>-</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>53,554,201,477</b>	<b>5,210,589,134</b>

Người lập



Lã Thị Quy

Kế toán trưởng



Lã Thị Quy

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Linh