

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 3, Tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II/2019

Tháng 07/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu B 01 – DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		493,010,220,855	220,980,242,906
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	46,089,098,138	12,779,811,309
1. Tiền	111		14,075,084,439	2,279,811,309
2. Các khoản tương đương tiền	112		32,014,013,699	10,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		38,600,091,000	11,512,500,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		11,212,500,000	11,212,500,000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		27,387,591,000	300,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		167,770,237,938	180,393,618,954
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		90,539,960,928	161,631,496,242
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		45,202,570,027	14,754,562,028
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6(a)	45,858,043,561	17,804,852,031
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,830,336,578)	(13,797,291,347)
IV. Hàng tồn kho	140		235,980,487,510	14,507,649,680
1. Hàng tồn kho	141	7	235,980,487,510	14,507,649,680
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,570,306,269	1,786,662,963
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8(a)	873,423,558	1,325,023,876
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,696,328,166	461,639,087
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		554,545	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		238,727,288,638	216,238,410,877
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		752,286,071	6,648,947,071
6. Phải thu dài hạn khác	216	6(b)	752,286,071	6,648,947,071
II. Tài sản cố định	220		31,969,752,012	19,013,152,585
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	2,815,489,525	2,909,339,173
- Nguyên giá	222		4,893,160,763	4,893,160,763
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,077,671,238)	(1,983,821,590)
3. Tài sản cố định vô hình	227		29,154,262,487	16,103,813,412
- Nguyên giá	228		30,035,969,807	16,897,350,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(881,707,320)	(793,536,588)
III. Bất động sản đầu tư	230	10	119,046,419,295	120,615,743,511
- Nguyên giá	231		146,731,814,195	146,731,814,195
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(27,685,394,900)	(26,116,070,684)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	53,141,341,860	57,555,422,954
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		51,622,314,677	57,555,422,954
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1,870,000,000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(350,972,817)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		33,817,489,400	12,405,144,756
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8(b)	27,958,644,956	5,930,300,312
5. Lợi thế thương mại	269		5,858,844,444	6,474,844,444
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		731,737,509,493	437,218,653,783

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

MẪU B 01 – DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		412,653,164,493	115,378,375,469
I. Nợ ngắn hạn	310		407,656,183,356	110,321,619,372
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		60,681,235,913	64,340,193,420
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		60,801,014,795	23,987,242,265
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	2,000,939,755	10,887,672,236
4. Phải trả người lao động	314		242,267,360	327,069,670
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13(a)	823,673,523	417,666,667
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	14(a)	1,220,273,637	1,344,996,788
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15(a)	271,329,410,697	433,091,450
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16(a)	9,873,823,800	7,900,143,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		683,543,876	683,543,876
II. Nợ dài hạn	330		4,996,981,137	5,056,756,097
7. Phải trả dài hạn khác	337	15(b)	4,996,981,137	5,056,756,097
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		319,084,345,000	321,840,278,314
I. Vốn chủ sở hữu	410		319,084,345,000	321,840,278,314
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	17.18	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	18	(20,684,960,257)	(5,699,539,512)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(21,881,144,589)	(59,067,194,675)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1,196,184,332	53,367,655,163
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12,246,305,257	16,817,826
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		731,737,509,493	437,218,653,783

Người lập biểu



Lã Thị Quy

Kế toán trưởng



Lã Thị Quy

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoàng Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
	2	3			4	5
I						
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	38,628,892,159	77,860,401,916	78,867,178,804	121,436,848,140
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	20	38,628,892,159	77,860,401,916	78,867,178,804	121,436,848,140
4. Giá vốn hàng bán	11	21	36,776,593,753	74,970,073,942	75,707,189,215	117,373,943,551
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	22	1,852,298,406	2,890,327,974	3,159,989,589	4,062,904,589
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	186,328,936	115,356,639	1,658,432,005	423,589,605
7. Chi phí tài chính	22	23	(78,340,282)	11,932,677	445,597,417	89,804,223
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			11,932,677	445,597,417	38,353,131
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24	24	457,163,551		457,163,551	(205,017,485)
9. Chi phí bán hàng	25	24	59,815,700	15,000,000	114,534,350	132,735,397
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	1,978,851,485	1,249,144,189	3,586,477,460	2,829,855,248
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	26	535,463,990	1,729,607,747	1,128,975,918	1,229,081,841
12. Thu nhập khác	31		1,251,874,734	55,116,489	1,275,874,734	110,423,851
13. Chi phí khác	32		375,256,696	4,978,280	764,575,470	4,978,280
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		876,618,038	50,138,209	511,299,264	105,445,571
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1,412,082,028	1,779,745,956	1,640,275,182	1,334,527,412
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		217,283,343		464,603,420	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	27				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		1,194,798,685	1,779,745,956	1,175,671,762	1,334,527,412
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1,196,184,332	1,779,877,425	1,196,184,332	1,334,778,359
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,385,647)	(131,469)	(20,512,570)	(250,947)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		36.65	54.59	36.06	40.94

Người lập biểu


Lá Thị Quy

Kế toán trưởng


Lá Thị Quy

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng giám đốc





TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Mẫu B 03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1,640,275,182	1,334,527,412
2. Điều chỉnh cho các khoản			922,528,056	1,571,125,607
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,751,344,596	1,751,344,596
- Các khoản dự phòng	03		384,018,048	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,658,432,005)	(218,572,120)
- Chi phí lãi vay	06		445,597,417	38,353,131
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2,562,803,238	2,905,653,019
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15,251,753,161	(54,020,958,022)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(221,472,837,830)	(14,297,653,463)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		294,679,655,082	43,508,669,646
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(21,576,744,326)	708,192,373
- Tiền lãi vay đã trả	14		(445,597,417)	(38,353,131)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		68,999,031,909	(21,234,449,578)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(27,087,591,000)	(3,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	12,288,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,846,891,723)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7,128,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		281,676,650	423,589,605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37,663,425,880)	9,711,589,605
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33	16(a)	127,466,910,664	24,635,656,479
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	16(a)	(125,493,229,864)	(20,669,601,735)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1,973,680,800	3,966,054,744
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		33,309,286,829	(7,556,805,229)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12,779,811,309	12,612,174,307
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	5	46,089,098,138	5,055,369,078

Người lập biểu



Lã Thị Quy

Kế toán trưởng



Lã Thị Quy

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019



Tổng Giám đốc



NGUYỄN HOÀNG LINH
Nguyễn Hoàng Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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 sàn 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,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

- 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)
 - 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 chuyển 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 II năm 2019, 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 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 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 II năm 2019 được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01 đến ngày 30/06 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 II năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

Hình thức kế toán áp dụng

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 để 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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 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:

	<u>Số năm</u>
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, 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

5. (a) TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	694,235,310	13,867,519
Tiền gửi ngân hàng	13,380,849,129	2,265,943,790
Các khoản tương đương tiền (*)	32,014,013,699	10,500,000,000
	46,089,098,138	12,779,811,309

Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi dưới 3 tháng tại ngân hàng

(b) Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư chứng khoán kinh doanh (*)		-	-		-	-
<i>Cổ phần Công ty CP Đầu tư DPA (1)</i>	3,912,500,000.00	-	-	3,912,500,000	-	-
<i>Công ty Cổ phần Dream Works (2)</i>	7,300,000,000.00	-	-	7,300,000,000	-	-
	11,212,500,000	-	-	11,212,500,000	-	-

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	27,087,591,000	27,087,591,000		
Các khoản đầu tư khác	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
	27,387,591,000	27,387,591,000	300,000,000	300,000,000

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**(a) Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2019		01/01/2019	
	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	35,565,120,407	-	7,508,529,366	-
Phải thu khác	378,504,501	(248,009,031)	381,904,012	(214,963,800)
	45,858,043,561	(10,162,427,684)	17,804,852,031	(10,129,382,453)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đặt cọc đầu giá đất dự án Mũi Né- Bình Thuận	-	-	5,897,411,000	-
Cho mượn	300,000,000	-	300,000,000	-
Khác	452,286,071	-	451,536,071	-
	752,286,071	-	6,648,947,071	-

7. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
CP SXKDDD dự án Mũi Né- Bình Thuận	46,006,488,183	-	-	-
CP SXKDDD dự án Hải Tân-Hải Dương	14,535,707,781	-	14,375,153,463	-
CP SXKDDD dự án Diamond Park- Lạng Sơn	151,458,291,594	-	-	-
CP SXKDDD dự án Royal Park- Huế	10,439,287,068	-	-	-
CP SXKDDD dự án xử lý rác	622,378,636	-	-	-
CP SXKDDD dự án Aqua Bắc Giang	12,784,248,113	-	-	-
CP SXKDDD dự án khác	134,086,135	-	132,496,217	-
	235,980,487,510	-	14,507,649,680	-

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**(a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Phí dịch vụ TTTM	-	445,244,010
Tiền thuê mặt bằng TTTM	873,423,558	879,779,866
	873,423,558	1,325,023,876

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	3,971,674,226	4,024,047,952
Chi phí thuê hệ thống thoát khí, cung cấp gas cho TTTM	1,486,346,193	1,505,946,363
Chi phí hoa hồng CTV	22,073,725,871	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	426,898,666	400,305,997
Lợi thế thương mại	5,858,844,444	6,474,844,444
	33,817,489,400	12,405,144,756

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

*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**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYỄN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2019	3,753,986,005	633,472,009	505,702,749	4,893,160,763
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>3,753,986,005</u>	<u>633,472,009</u>	<u>505,702,749</u>	<u>4,893,160,763</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2019	844,646,832	633,472,009	505,702,749	1,983,821,590
Tăng trong năm	93,849,648	-	-	93,849,648
Khấu hao trong năm	93,849,648	-	-	93,849,648
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>938,496,480</u>	<u>633,472,009</u>	<u>505,702,749</u>	<u>2,077,671,238</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2019	<u>2,909,339,173</u>	-	-	<u>2,909,339,173</u>
Số dư tại 30/06/2019	<u>2,815,489,525</u>	-	-	<u>2,815,489,525</u>

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	16,897,350,000	16,897,350,000
Tăng trong năm	13,138,619,807	13,138,619,807
Mua trong năm	13,138,619,807	13,138,619,807
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>30,035,969,807</u>	<u>30,035,969,807</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	793,536,588	793,536,588
Tăng trong năm	88,170,732	88,170,732
Khấu hao trong năm	88,170,732	88,170,732
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>881,707,320</u>	<u>881,707,320</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	<u>16,103,813,412</u>	<u>16,103,813,412</u>
Tại 30/06/2019	<u>29,154,262,487</u>	<u>29,154,262,487</u>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**(a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

Bất động sản đầu tư là giá trị văn phòng và một số kiot trong tòa nhà văn phòng và Trung tâm thương mại Grand Plaza dùng để cho thuê.

Bất động sản đầu tư được khấu hao với thời gian là 46 năm 9 tháng, bắt đầu từ ngày 01/09/2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	146,731,814,195	-	-	146,731,814,195
- Nhà và quyền sử dụng đất	146,731,814,195	-	-	146,731,814,195
Giá trị hao mòn lũy kế	26,116,070,684	1,569,324,216	-	27,685,394,900
- Nhà và quyền sử dụng đất	26,116,070,684	1,569,324,216	-	27,685,394,900
Giá trị còn lại	120,615,743,511	-	1,569,324,216	119,046,419,295
- Nhà và quyền sử dụng đất	120,615,743,511	-	1,569,324,216	119,046,419,295

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	50,742,314,677		57,555,422,954	
Công ty CP Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ – AEC	44,944,632,202		45,367,468,651	
Công ty CP Quản lý Tài sản IDJ Asset			6,390,271,828	(3,509,728,172)
Công ty CP Đầu tư Công Nghệ Giáo Dục IDJ	97,013,710	(2,273,986,290)	97,013,710	(2,273,986,290)
Công ty CP TMDV và Đầu tư Việt Hàn	5,700,668,765		5,700,668,765	
Đầu tư dài hạn khác	880,000,000		-	
	51,622,314,677	(2,273,986,290)	57,555,422,954	(5,783,714,462)

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	142,949,372	5,927,514,230
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	464,603,420	4,917,086,418
Thuế thu nhập cá nhân	1,223,725,299	43,071,588
Tiền thuế đất	169,661,664	-
	2,000,939,755	10,887,672,236

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**Ngắn hạn**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Lãi vay phải trả		417,666,667
Phí dịch vụ TTTM phải trả	823,673,523	-
	823,673,523	417,666,667

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Doanh thu cho thuê VP&TTTM nhận trước	1,220,273,637	1,344,996,788
	1,220,273,637	1,344,996,788

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

15. PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
BHXH, BHYT, BHTN	22,170,188	
Trần Đức Thành (*)	792,000,000	-
Cổ tức phải trả cho cổ đông năm 2010	412,740,000	412,740,000
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân DA Wyndham Mũi Né	251,916,749,422	
Nhận tiền góp vốn của các cá nhân DA Wyndham Hải Dương	10,792,820,955	-
Khác	7,392,930,132	20,351,450
	271,329,410,697	433,091,450

(b) Dài hạn

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược liên quan đến hoạt động cho thuê VP&TTM	4,996,981,137	5,056,756,097
	4,996,981,137	5,056,756,097

16. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2019	Tăng	Giảm	30/06/2019
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	-	20,500,000,000	(20,500,000,000)	-
Vay thấu chi Ngân hàng BIDV-CN Trảng An	3,400,143,000	59,001,100,000	(52,527,419,200)	9,873,823,800
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương- Bắc Ninh	4,500,000,000	-	(4,500,000,000)	-
Nguyễn Quang Huy	-	13,500,000,000	(13,500,000,000)	-
Lục Thanh Tùng	-	14,500,000,000	(14,500,000,000)	-
	7,900,143,000	107,501,100,000	(105,527,419,200)	9,873,823,800

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

	30/06/2019	01/01/2019
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 03	326,000,000,000	326,000,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

	30/06/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	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

18. 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	326,000,000,000	1,523,000,000	(59,067,194,675)	17,312,916	268,473,118,241
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	53,367,655,163	(495,090)	53,367,160,073
Tại ngày 31/12/2018	326,000,000,000	1,523,000,000	(5,699,539,512)	16,817,826	321,840,278,314
Tại ngày 01/01/2019	326,000,000,000	1,523,000,000	(5,699,539,512)	16,817,826	321,840,278,314
Lãi/(Lỗ) trong năm nay	-	-	1,175,671,762	(20,512,570)	1,155,159,192
Tăng (giảm) khác	-	-	(16,161,092,506)	12,250,000,000	(3,911,092,506)
Tại ngày 30/06/2019	326,000,000,000	1,523,000,000	(20,684,960,256)	12,246,305,256	319,084,345,000

19. DOANH THU

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018 VND
Doanh thu		
Doanh thu cho thuê TTTM và văn phòng	4,493,444,267	5,865,479,374
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	33,906,502,451	71,994,922,542
Doanh thu khác	228,945,441	-
	38,628,892,159	77,860,401,916

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê TTTM và văn phòng	6,280,784,920	6,484,911,052
Giá vốn từ hợp đồng xây dựng	29,811,529,749	68,485,162,890
Giá vốn hoạt động khác	684,279,084	-
	36,776,593,753	74,970,073,942

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.***21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	186,328,936	115,356,639
	186,328,936	115,356,639

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền vay		11,932,677
Khác	(78,340,282)	
	(78,340,282)	11,932,677

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59,815,700	15,000,000
	59,815,700	15,000,000

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí bằng tiền khác	181,384,605	96,475,554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	476,167,768	221,156,286
Chi phí nhân công	753,522,322	510,878,410
Chi phí thiết bị đồ dùng VP	2,498,491	690,000
Thuế, phí, lệ phí	166,268,109	20,933,749
Lợi thế thương mại	308,000,000	308,000,000
Khấu hao tài sản cố định	91,010,190	91,010,190
	1,978,851,485	1,249,144,189

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019

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

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Thu nhập khác		
Tiền cho thuê biển quảng cáo	-	55,116,489
Thanh lý tài sản	1,251,874,734	
	1,251,874,734	55,116,489
Chi phí khác		
Tiền phạt	75,148,425	
Khác	300,108,271	4,978,280
Các khoản chi phí khác	-	-
	375,256,696	4,978,280
Lợi nhuận/(lỗ) khác	876,618,038	50,138,209

26. 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 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần trước thuế	1,412,082,028	1,779,745,956
Ảnh hưởng do:		
<i>Các chi phí không được khấu trừ thuế</i>	75,148,425	-
<i>Các thu nhập không chịu tính thuế</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế/(Lỗ thuế)	1,487,230,453	1,779,745,956
Trong đó:		
<i>Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	1,487,230,453	1,779,745,956
<i>Các khoản thu nhập khác</i>	-	-
Số chuyển lỗ mang sang	-	-
Thu nhập tính thuế	1,487,230,453	1,779,745,956
Trong đó:		
<i>Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	1,487,230,453	1,779,745,956
<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%	217,283,343	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	217,283,343	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1,194,798,685	1,779,745,956

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Tổng giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Lã Thị Quy



Lã Thị Quy



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Linh

