

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Hà Nội - Tháng 02 năm 2012

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 21

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

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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (gọi tắt là “Công ty”) 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, số 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 năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Trần Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc
	Ông Lê Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (thời giữ chức từ ngày 08/01/2011)
	Ông Nguyễn Văn Tuyên	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Quốc Chính	Phó Tổng Giám đốc (Thời giữ chức từ ngày 24/5/2011)
	Bà Ngô Hồng Điệp	Phó Tổng Giám đốc (Thời giữ chức ngày 08/2/2012)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ 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 khóa sổ 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

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

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 năm. 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 được lập 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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 27 tháng 02 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2011 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 kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính chủ yếu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 27 tháng 02 năm 2012 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 21 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 kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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. đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Lưu ý

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh Báo cáo Tài chính, Công ty áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 201 quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 201 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/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 27 tháng 02 năm 2012

Đình Văn Thắng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1147/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		13,360,447,247	25,950,814,369
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4,877,519,748	18,551,124,920
1. Tiền	111		1,842,519,748	7,051,124,920
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,035,000,000	11,500,000,000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7,369,710,988	6,443,750,983
1. Phải thu khách hàng	131		5,635,708,145	-
2. Trả trước cho người bán	132		198,146,963	3,309,736,400
5 Các khoản phải thu khác	135	5.2	1,535,855,880	3,134,014,583
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		1,113,216,511	955,938,466
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.3	183,595,972	457,283,727
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		681,823,039	355,077,304
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	247,797,500	143,577,435
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		348,154,680,672	393,448,713,475
I Các khoản phải thu dài hạn	210		1,337,930,000	1,006,430,000
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.5	1,337,930,000	1,006,430,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		1,198,529,120	4,476,336,717
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	1,198,529,120	4,476,336,717
- Nguyên giá	222		2,920,331,577	7,269,694,848
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,721,802,457)	(2,793,358,131)
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	245,910,291,604	286,041,094,214
1. Nguyên giá	241		253,122,285,319	287,960,832,954
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(7,211,993,715)	(1,919,738,740)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		90,488,353,850	93,156,507,046
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	90,488,353,850	90,235,353,850
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	2,921,153,196
V. Tài sản dài hạn khác	260		9,219,576,098	8,768,345,498
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	9,219,576,098	8,768,345,498
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		361,515,127,919	419,399,527,844

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		41,153,369,639	57,960,794,803
I- Nợ ngắn hạn	310		41,125,456,639	57,960,794,803
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	18,386,200,773	27,000,000,000
2. Phải trả người bán	312		11,586,403,755	10,429,283,404
3. Người mua trả tiền trước	313		210,078,208	1,079,748,223
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	35,855,880	255,397,053
5. Phải trả người lao động	315		5,862,273	-
6. Chi phí phải trả	316	5.13	7,118,706,492	14,929,480,029
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	708,755,880	12,096,000
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		3,073,593,378	4,254,790,094
II- Nợ dài hạn	330		27,913,000	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		27,913,000	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		320,361,758,280	361,438,733,041
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.15	320,361,758,280	361,438,733,041
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)	(735,517,065)
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(5,271,071,379)	34,651,250,106
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		361,515,127,919	419,399,527,844

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012
Tổng Giám đốc

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	57,645,869,071	183,763,743,306
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.16	9,696,274,329	3,531,471,213
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.16	47,949,594,742	180,232,272,093
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	53,902,443,656	134,653,322,702
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(5,952,848,914)	45,578,949,391
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	1,741,803,291	9,095,292,465
7. Chi phí tài chính	22	5.19	4,450,189,500	11,286,523,642
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2,022,275,347</i>	<i>2,293,333,334</i>
8. Chi phí bán hàng	24		626,343,221	731,597,817
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	14,505,554,977	21,925,359,502
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(23,793,133,321)	20,730,760,895
11. Thu nhập khác	31	5.21	7,027,396,906	110,220,327
12. Chi phí khác	32	5.21	2,893,138,021	138,467,931
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		4,134,258,885	(28,247,604)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(19,658,874,436)	20,702,513,291
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	703,447,049	5,092,142,836
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(20,362,321,485)	15,610,370,455
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	(624.61)	612.28

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012
Tổng Giám đốc

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(19,658,874,436)	20,702,513,291
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		6,167,678,823	2,887,039,099
- Các khoản dự phòng	03		27,913,000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,287,380,987)	(7,346,759,973)
- Chi phí lãi vay	06		2,022,275,347	2,293,333,334
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(16,728,388,253)	18,536,125,751
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,688,425,805)	17,270,461,124
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8,221,538,937)	(187,744,541,904)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(177,542,845)	(8,275,194,568)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2,022,275,347)	(2,293,333,334)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(911,847,351)	(27,246,711,373)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1,678,992,688)	(1,426,144,397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(31,429,011,226)	(191,179,338,701)
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		-	(1,311,721,659)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		43,153,480,462	108,772,727
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(253,000,000)	(14,177,091,046)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		660,700,000	15,950,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,740,880,819	7,237,987,246
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		45,302,061,281	(3,447,990,582)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	103,123,000,000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		22,693,145,573	47,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(31,306,944,800)	(20,000,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18,932,856,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27,546,655,227)	130,123,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(13,673,605,172)	(64,504,329,283)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		18,551,124,920	83,055,454,203
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		4,877,519,748	18,551,124,920

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu

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 15/3/2007, 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, số 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 sản 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 ngành xây dựng, giao thông, thủy điện;
- Khai thác và bán buôn vật liệu xây dựng;
- 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);
- 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 pháp 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 năm 2011, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh hoạt động cho thuê văn phòng và Trung tâm thương mại Grand Plaza.

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 hiện hành 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.

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 tháng 12 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 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.

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.

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 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 sáu 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Ngoại tệ

Do khoản công nợ phải trả có gốc ngoại tệ đối với khách hàng chưa được thống nhất giữa hai bên và nhiều khả năng không phải trả nên Công ty áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái như sau:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm 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 bình quân liên ngân hàng tại ngày này.

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.

Theo hướng dẫn của Thông tư 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo (VAS 10), tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn tại VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng Báo cáo tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các tài sản dưới dạng ngoại tệ và công nợ ngắn hạn bằng ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 31/12 hàng năm. Nếu xử lý chênh lệch theo hướng dẫn của VAS 10 thì kết quả kinh doanh năm 2010 và năm 2011 sẽ lỗ thêm tương ứng là 735.517.065 đồng và 1.154.653.276 đồng.

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:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (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.

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.

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 của Công ty.

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 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 ÁP DỤNG (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 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.

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 TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	18,675,348	3,708,806
Tiền gửi ngân hàng	1,823,844,400	7,047,416,114
Các khoản tương đương tiền	3,035,000,000	11,500,000,000
Tổng	4,877,519,748	18,551,124,920

Tương đương tiền tại thời điểm cuối năm là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

5.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJAsset	-	1,633,947,455
Ông Phạm Xuân Hà	1,500,000,000	1,500,000,000
Phải thu khác	35,855,880	67,128
Tổng	1,535,855,880	3,134,014,583

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

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	247,797,500	132,077,435
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	11,500,000
Tổng	247,797,500	143,577,435

5.5 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1,037,930,000	1,006,430,000
Cho vay dài hạn	300,000,000	-
Tổng	1,337,930,000	1,006,430,000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2011	4,267,230,000	1,825,365,646	912,152,324	264,946,878	7,269,694,848
Tăng trong năm	-	-	264,946,878	-	264,946,878
Phân loại lại tài sản	-	-	264,946,878	-	264,946,878
Giảm trong năm	4,267,230,000	-	82,133,271	264,946,878	4,614,310,149
Phân loại lại tài sản	-	-	-	264,946,878	264,946,878
Thanh lý, nhượng bán	4,267,230,000	-	82,133,271	-	4,349,363,271
Số dư tại 31/12/2011	-	1,825,365,646	1,094,965,931	-	2,920,331,577
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2011	1,564,651,000	684,266,519	504,381,987	40,058,625	2,793,358,131
Tăng trong năm	71,120,500	304,227,608	278,848,726	-	654,196,834
Khấu hao trong năm	71,120,500	304,227,608	238,790,101	-	614,138,209
Phân loại lại tài sản	-	-	40,058,625	-	40,058,625
Giảm trong năm	1,635,771,500	-	49,922,383	40,058,625	1,725,752,508
Phân loại lại tài sản	-	-	-	40,058,625	40,058,625
Thanh lý, nhượng bán	1,635,771,500	-	49,922,383	-	1,685,693,883
Số dư tại 31/12/2011	-	988,494,127	733,308,330	-	1,721,802,457
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2011	2,702,579,000	1,141,099,127	407,770,337	224,888,253	4,476,336,717
Tại 31/12/2011	-	836,871,519	361,657,601	-	1,198,529,120

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 theo thời gian còn lại của dự án.

Đơn vị tính: VND

	Tại 01/01/2011	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 31/12/2011
NGUYÊN GIÁ	287,960,832,954	-	34,838,547,635	253,122,285,319
Văn phòng cho thuê	182,527,592,380	-	34,838,547,635	147,689,044,745
Trung tâm Thương mại	77,160,370,574	-	-	77,160,370,574
Tầng hầm để xe	28,272,870,000	-	-	28,272,870,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	1,919,738,740	5,827,288,138	535,033,163	7,211,993,715
Văn phòng cho thuê	1,216,850,579	3,523,167,655	535,033,163	4,204,985,071
Trung tâm Thương mại	514,402,361	1,686,249,919	-	2,200,652,280
Tầng hầm để xe	188,485,800	617,870,564	-	806,356,364
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	286,041,094,214	-	-	245,910,291,604
Văn phòng cho thuê	181,310,741,801	-	-	143,484,059,674
Trung tâm Thương mại	76,645,968,213	-	-	74,959,718,294
Tầng hầm để xe	28,084,384,200	-	-	27,466,513,636

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2011		Đơn vị tính: VND 1/1/2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh		90,488,353,850	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	5,141,000	78,217,353,850	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	211,800	2,118,000,000
Đầu tư dài hạn khác		-		2,921,153,196
Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội	-	-	89,220	2,921,153,196
Tổng	6,368,100	90,488,353,850	6,432,020	93,156,507,046

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

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tại ngày 1 tháng 1	8,768,345,498	884,326,499
Tăng	2,637,770,754	15,690,028,198
Phân bổ vào chi phí trong năm	2,186,540,154	7,806,009,199
Tại ngày 31 tháng 12	9,219,576,098	8,768,345,498
Chi tiết khoản mục	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí thiết kế Trung tâm Thương mại (TTTM)	427,888,535	427,888,535
Chi phí hoàn thiện nội thất TTTM	5,083,556,086	4,540,547,500
Chi phí làm biển Quảng cáo cho TTTM	402,925,333	876,499,333
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1,729,523,044	1,801,586,321
Chi phí sửa chữa lớn và làm nội thất Văn phòng	550,698,607	1,121,823,809
Chi phí dịch vụ TTTM	910,436,993	-
Chi phí bảo hiểm TTTM	114,547,500	-
Tổng	9,219,576,098	8,768,345,498

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	13,386,200,773	20,000,000,000
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	13,386,200,773	20,000,000,000
Vay ngắn hạn khác	5,000,000,000	7,000,000,000
Vay Barotex	5,000,000,000	-
Vay Ông Trần Trọng Hiếu	-	7,000,000,000
Tổng	18,386,200,773	27,000,000,000

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.

Khoản vay Công ty cổ phần TM và Đầu tư Barotex Việt Nam theo Hợp đồng vay vốn ngày 14/10/2011, lãi suất 19%/năm, thời hạn vay là 3 tháng từ ngày ký kết hợp đồng.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	208,400,302
Thuế thu nhập cá nhân	35,855,880	46,996,751
Tổng	35,855,880	255,397,053

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí làm nội thất TTTM	3,055,773,359	14,874,934,574
Chi phí dịch vụ TTTM	712,146,834	-
Chi phí phải trả khác	3,350,786,299	54,545,455
Tổng	7,118,706,492	14,929,480,029

5.14 Các khoản phải trả khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	33,660,000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	675,095,880	12,096,000
<i>Phải trả tiền cổ tức</i>	<i>639,240,000</i>	<i>12,096,000</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>35,855,880</i>	<i>-</i>
Tổng	708,755,880	12,096,000

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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 01/01/2010	149,600,000,000	-	-	98,840,879,651	248,440,879,651
Tăng trong năm	176,400,000,000	1,523,000,000	-	15,610,370,455	193,533,370,455
Tăng vốn	176,400,000,000	1,523,000,000	-	-	177,923,000,000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	15,610,370,455	15,610,370,455
Giảm trong năm	-	-	735,517,065	79,800,000,000	80,535,517,065
Chênh lệch tỷ giá	-	-	735,517,065	-	735,517,065
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	79,800,000,000	79,800,000,000
Số dư tại 31/12/2010	326,000,000,000	1,523,000,000	(735,517,065)	34,651,250,106	361,438,733,041
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
Chia cổ tức	-	-	-	19,560,000,000	19,560,000,000
Chênh lệch tỷ giá	-	-	1,154,653,276	-	1,154,653,276
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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	326,000,000,000	149,600,000,000
Vốn góp tăng trong năm	-	176,400,000,000
Điều chỉnh giảm do hạch toán	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	326,000,000,000	326,000,000,000
Cổ tức được chia	19,560,000,000	74,800,000,000

c. Cổ phiếu

	Năm 2011 CP	Năm 2010 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	17,640,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	17,640,000
Cổ phiếu phổ thông	-	17,640,000
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

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	57,645,869,071	183,763,743,306
Tổng	57,645,869,071	183,763,743,306
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	9,696,274,329	3,531,471,213
Tổng	9,696,274,329	3,531,471,213
Doanh thu thuần		
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	47,949,594,742	180,232,272,093
Tổng	47,949,594,742	180,232,272,093

5.17 Giá vốn hàng bán

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn	53,902,443,656	134,653,322,702
Tổng	53,902,443,656	134,653,322,702

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,307,522,819	4,597,639,646
Cổ tức, lợi nhuận được chia	433,358,000	2,640,347,600
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	1,857,305,219
Doanh thu hoạt động tài chính khác	922,472	-
Tổng	1,741,803,291	9,095,292,465

5.19 Chi phí tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	2,022,275,347	2,293,333,334
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	2,331,829,196	2,975,725,837
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	96,084,957	6,017,464,471
Tổng	4,450,189,500	11,286,523,642

5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6,265,694,889	9,033,572,218
Chi phí vật liệu, văn phòng phẩm	280,530,996	893,823,236
Chi phí đồ dùng văn phòng	980,607,018	378,485,787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	614,138,209	2,887,039,099
Chi phí về thuế, phí và lệ phí	105,002,635	306,460,220
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,620,410,153	6,951,229,256
Chi phí dự phòng	27,913,000	-
Chi phí khác bằng tiền	611,258,077	1,474,749,686
Cộng	14,505,554,977	21,925,359,502

5.21 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định	6,606,808,636	108,772,727
Các khoản khác	420,588,270	1,447,600
Tổng	7,027,396,906	110,220,327
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	2,661,000,168	14,429,190
Chi phí khác	232,137,853	124,038,741
Tổng	2,893,138,021	138,467,931
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	4,134,258,885	(28,247,604)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(19,658,874,436)	20,702,513,291
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	2,175,308,545	2,306,405,653
<i>Lợi nhuận của hoạt động chuyển nhượng nhà tại Láng Hạ</i>	2,175,308,545	-
<i>Chi phí không được khấu trừ</i>	-	2,306,405,653
+ Các khoản điều chỉnh giảm	433,358,000	2,640,347,600
<i>Thu nhập không chịu thuế</i>	433,358,000	2,640,347,600
Tổng thu nhập chịu thuế	2,175,308,545	20,368,571,344
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	543,827,136	5,092,142,836
Thuế TNDN bị truy thu	159,619,913	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	703,447,049	5,092,142,836

5.23 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(20,362,321,485)	15,610,370,455
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(20,362,321,485)	15,610,370,455
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32,600,000	25,495,671
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(624.61)	612.28

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí nhân công	6,265,694,889	9,033,572,218
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,261,138,014	1,272,309,023
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6,167,678,823	2,887,039,099
Thuế, phí, lệ phí	105,002,635	306,460,220
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,620,410,153	15,108,338,673
Chi phí khác bằng tiền	1,158,019,441	1,474,749,686
Tổng	20,577,943,955	30,082,468,919

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ (IDJ FINANCIAL)**
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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	31/12/2011	31/12/2010
Phạm Xuân Hà	Thành viên Hội đồng Quản trị	Vay Công ty	1,500,000,000	1,500,000,000
Trần Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	-	7,000,000,000
Bên liên quan	Tính chất giao dịch		Năm 2011	Năm 2010

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Thu nhập		1,863,745,609	3,618,749,504
---	----------	--	---------------	---------------

Giao dịch với các bên liên quan

Năm 2011
VND

Năm 2010
VND

Các giao dịch bán

Cho Công ty cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset thuê văn phòng, TTTM và phí dịch vụ	2,282,820,426	127,707,497
---	---------------	-------------

Các giao dịch mua

Số dư với các bên liên quan

31/12/2011
VND

01/01/2011
VND

Phải thu

Công ty cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset	5,537,581,919	1,633,947,455
---	---------------	---------------

6.2 Số liệu so sánh

Số liệu đầu kỳ là số liệu được lấy theo số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012
Tổng Giám đốc

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu