

Số: 12/11 /2015/IDJF-CV

V/v: Công bố thông tin Báo cáo tài chính  
quý III năm 2015

Hà nội, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
  2. Mã chứng khoán: IDJ
  3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.
  4. Điện thoại: 04. 3555 8999 Fax: 04. 3555 8990
  5. Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Thị Kiều Oanh
  6. Nội dung của thông tin công bố:
    - 6.1 Báo cáo tài chính quý III năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.
    - 6.2 Giải trình chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính Quý III năm 2015 so với cùng kỳ năm 2014.
    - 6.3 Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.
    - 6.4 Giải trình báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2015 lỗi.
  7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.idji.vn](http://www.idji.vn)
- Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, HNX
- Lưu VP

**CÔNG TY IDJ INVESTMENT  
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Phạm Thị Kiều Oanh**

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

\*\*\*\*\*

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ III NĂM 2015**

- 1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.**
- 2. BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD.**
- 3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ.**
- 4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH.**

*Hà Nội, năm 2015*

Mẫu số: Q-01d

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III.2015

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				-
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>26,189,485,176</b>	<b>20,347,785,971</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>2,490,065,390</b>	<b>4,045,839,850</b>
1. Tiền	111		490,065,390	4,045,839,850
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,000,000,000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>18,300,000,000</b>	<b>14,300,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		18,300,000,000	14,300,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5,140,442,689</b>	<b>1,723,555,975</b>
1. Phải thu khách hàng	131		8,144,950,937	5,303,944,763
2. Trả trước cho người bán	132		387,245,953	291,721,603
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	10,466,704,296	10,335,468,461
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(13,858,458,497)	(14,207,578,852)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>258,977,097</b>	<b>278,390,146</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.3	11,405,397	20,635,046

2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	247,571,700	257,755,100
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>252,217,194,264</b>	<b>262,371,960,250</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>323,880,000</b>	<b>307,930,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.5	323,880,000	307,930,000
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>5.6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	222		1,654,241,122	1,654,241,122
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,654,241,122)	(1,654,241,122)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>5.7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>157,544,310,680</b>	<b>167,697,517,185</b>
- Nguyên giá	241		176,509,130,163	184,821,353,201

- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(18,964,819,483)	(17,123,836,016)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>87,443,498,810</b>	<b>87,443,498,810</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		35,000,000,000	35,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		54,717,485,100	54,717,485,100
3. Đầu tư dài hạn khác	258			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2,273,986,290)	(2,273,986,290)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6,905,504,774</b>	<b>6,923,014,255</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	6,905,504,774	6,923,014,255
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>278,406,679,440</b>	<b>282,719,746,221</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3,055,000,724</b>	<b>7,450,234,912</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2,139,498,412</b>	<b>7,265,811,138</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	-	3,233,935,511
2. Phải trả người bán	312		149,794,333	134,134,660
3. Người mua trả tiền trước	313		513,365	26,402,634
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.12	504,216,995	1,912,098,219
5. Phải trả người lao động	315		-	
6. Chi phí phải trả	316	5.13	298,252,845	493,526,737
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			

9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	424,740,000	424,740,000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		761,980,874	1,040,973,377
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>915,502,312</b>	<b>184,423,774</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		537,155,403	184,423,774
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		378,346,909	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>275,351,678,716</b>	<b>275,269,511,309</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>275,351,678,716</b>	<b>275,269,511,309</b>
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
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			

9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(52,171,321,284)	(52,253,488,691)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>C. LỢI ÍCH CÔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>278,406,679,440</b>	<b>282,719,746,221</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG</b>				
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu



Phan Thị Tú Oanh

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Cẩm Tú

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Trung Phương

Mẫu số: Q-01d

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3 NĂM 2015

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3.2015	Quý 3.2014	Lũy kế từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	5,040,141,336	5,445,200,900	15,591,014,875.0	29,008,246,076.0
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				3,550,800,000.0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		5,040,141,336	5,445,200,900	12,040,214,875.0	29,008,246,076.0
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	5,043,372,527	6,569,780,920	11,315,454,198.0	30,433,393,770.0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(3,231,191)	(1,124,580,020)	724,760,677.0	(1,425,147,694.0)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	242,311,436	2,440,895	1,453,326,477.0	1,602,263,772.0
7. Chi phí tài chính	22	5.19	6,574,086	153,992,232	90,985,433.0	7,149,642,892.0
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,574,086	153,992,232	90,985,433.0	7,149,642,892.0
8. Chi phí bán hàng	24		60,009,500		72,694,732.0	65,837,156.0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	765,076,766	1,618,485,172	2,197,952,426.0	4,488,338,839.0



10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}	30		(592,580,107)	(2,894,616,529)	(183,545,437)	(11,526,702,809)
11. Thu nhập khác	31		160,207,562	14,000,000	343,174,241.0	530,054,328.0
12. Chi phí khác	32				77,461,397.0	62,770,279.0
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		160,207,562	14,000,000	265,712,844	467,284,049
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		(432,372,545)	(2,880,616,529)	82,167,407	(11,059,418,760)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-		
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		(432,372,545)	(2,880,616,529)	82,167,407	(11,059,418,760)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-			
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		(13.26)	(88)		

Người lập biểu



Phan Thị Tú Oanh

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Cẩm Tú

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2015



Tổng Giám Đốc

Nguyễn Trung Phương

Mẫu số: Q-01d

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2015	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		505,250,556	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(263,231,461)	(495,382,035)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,154,691,051)	(1,004,862,523)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(151,317,609)	(446,953,462)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12,465,654,348	22,640,033,006
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5,268,732,523)	(14,016,520,300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5,132,932,260</b>	<b>6,676,314,686</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		15,206,300	(13,945,672)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		530,022,311	1,602,263,772
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	-	<b>(5,454,771,389)</b>	<b>1,588,318,100</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-

3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			159,499,450
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3,233,935,331)	(5,242,956,600)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(3,233,935,331)</b>	<b>(5,083,457,150)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3,555,774,460)</b>	<b>3,181,175,636</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,045,839,850	1,381,963,444
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>490,065,390</b>	<b>4,563,139,080</b>

Người lập biểu

Phan Thị Tú Oanh

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Cẩm Tú

Lập ngày 08 tháng 11 Năm 2015

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Trung Phương



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Kèm theo)**

**Mẫu B 09-DN**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (IDJ Financial) 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 đầu (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 đầu (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 đầu (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 ngành 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)
  - 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 3.2015, các hoạt động chính của Công ty là 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 3 năm 2015 được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07 đến ngày 30/09 dương lịch hàng năm.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 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 3 năm 2015 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015.

Không có chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2015

### **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 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 phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

### **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.



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.

<b>5.1 Tiền và tương đương tiền</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	45,551,386	2,931,193
Tiền gửi ngân hàng	444,514,004	4,042,908,657
Tiền đang chuyển		-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	2,000,000,000	-
Tiền đi đầu tư	-	-
<b>Tổng</b>	<b>2,490,065,390</b>	<b>4,045,839,850</b>
<b>5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu tiền lãi tiền gửi tiết kiệm BIDV	59,604,166	
Phải thu BHXH	-	2,998,273
Phí dịch vụ thu NĐT	9,914,418,653	9,963,539,008
Cho vay và phải thu khác	243,459,901	229,218,771
Phải thu HDLS	249,221,576	139,712,409
<b>Tổng</b>	<b>10,466,704,296</b>	<b>10,335,468,461</b>
<b>5.3 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
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.		
<b>5.4 Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	247,571,700	257,755,100
Cầm cố ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
	-	-
<b>Tổng</b>	<b>247,571,700</b>	<b>257,755,100</b>
<b>5.5 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	23,880,000	7,930,000
Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
Cho vay không có lãi	-	-
Phải thu dài hạn khác	300,000,000	300,000,000
<b>Tổng</b>	<b>323,880,000</b>	<b>307,930,000</b>

**5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2015	-	1,148,538,373	505,702,749	-	1,654,241,122
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2015	-	1,148,538,373	505,702,749	-	1,654,241,122
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2015	-	1,148,538,373	505,702,749	-	1,654,241,122
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2015	-	1,148,538,373	505,702,749	-	1,654,241,122
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2015	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2015	-	-	-	-	-

**5.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị văn phòng và một số lô kiốt trong Toà nhà Văn phòng và Trung tâm thương mại Grand Plaza dùng để cho thuê

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

**Bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 01/01/2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/09/2015
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	<b>184,821,353,201</b>	<b>4,898,887,814</b>	<b>13,211,110,852</b>	<b>176,509,130,163</b>
Văn phòng cho thuê	80,891,527,656	4,898,887,814	13,211,110,852	72,579,304,618
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>	<b>17,123,836,016</b>	<b>3,126,193,015</b>	<b>1,285,209,548</b>	<b>18,964,819,483</b>
Văn phòng cho thuê	7,565,454,290	1,559,664,156	1,285,209,548	7,839,908,898
Trung tâm thương mại	6,922,858,680	1,213,747,950	-	8,136,606,630
Hầm để xe	2,635,523,046	352,780,909	-	2,988,303,955
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	<b>167,697,517,185</b>	-	-	<b>157,544,310,680</b>
Văn phòng cho thuê	73,326,073,366	-	-	64,739,395,720
Trung tâm thương mại	68,734,096,865	-	-	67,520,348,915
Hầm để xe	25,637,346,954	-	-	25,284,566,045

### 5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>54,717,485,100</b>	<b>54,717,485,100</b>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ – AEC</i>	42,446,485,100	42,446,485,100
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset</i>	9,900,000,000	9,900,000,000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ Giáo Dục IDJ</i>	2,371,000,000	2,371,000,000
<i>Đầu tư vào công ty IDJ</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>	35,000,000,000	35,000,000,000
	<b>89,717,485,100</b>	<b>89,717,485,100</b>

### 5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí thiết kế hoàn thiện nội thất TTTM	4,443,701,495	4,443,701,495
Chi phí thuê HT thoát khí, cc gas cho TTTM	1,633,181,534	1,662,083,987
Chi phí tái khởi động TTTM	263,734,090	
Phân bổ TSCĐ chuyển sang chi phí chờ phân bổ theo TT45	23,794,696	-
Chi phí CCDC	158,268,184	197,958,940
Chi phí thuê ngắn hạn VP	382,824,775	619,269,833
	<b>6,905,504,774</b>	<b>6,923,014,255</b>

### 5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV	-	2,233,935,511
Vay ngắn hạn khác	-	1,000,000,000
	-	<b>3,233,935,511</b>

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế GTGT	465,343,074	1,879,421,770
Thuế thu nhập cá nhân	38,873,921	32,676,449
<b>Tổng</b>	<b>504,216,995</b>	<b>1,912,098,219</b>

**5.13 Chi phí phải trả**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	5,013,007
Chi phí khác	298,252,845	488,513,730
<b>Tổng</b>	<b>298,252,845</b>	<b>493,526,737</b>

**5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	-	-
Phải trả cổ tức cho cổ đông 2010	424,740,000	424,740,000
<b>Tổng</b>	<b>424,740,000</b>	<b>424,740,000</b>

**5.15.a Vốn Đầu Tư Của Chủ Sở Hữu**

	30/09/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	326,000,000,000	326,000,000,000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 03	326,000,000,000	326,000,000,000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		
<b>Cổ phần</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32,600,000	32,600,000
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 biểu quyết	-	-

**5.15.b Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
1. Vốn đầu tư của CSH	326,000,000,000			326,000,000,000
2. Thặng dư vốn CP	1,523,000,000			1,523,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu				-
4. Cổ phiếu quỹ (*)				-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-			-
7. Quỹ đầu tư phát triển				-
8. Quỹ dự phòng tài chính				-
9. Quỹ khác thuộc vốn CSH				-
10. LNST chưa phân phối	(52,253,488,691)	82,167,407		(52,171,321,284)
<b>Cộng</b>	<b>275,269,511,309</b>		-	<b>275,351,678,716</b>

**5.16 Doanh Thu Bán Hàng và Cung Cấp Dịch Vụ**

	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê trung tâm thương mại và Văn phòng, cung cấp dịch vụ	5,040,141,336	5,445,200,900
Các khoản giảm trừ		-
<b>Cộng</b>	<b>5,040,141,336</b>	<b>5,445,200,900</b>

**5.17 Giá Vốn Hàng Bán**

	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê trung tâm thương mại và văn phòng	5,043,372,527	6,569,780,920
<b>Cộng</b>	<b>5,043,372,527</b>	<b>6,569,780,920</b>

**5.18 Doanh Thu Hoạt Động Tài Chính**

	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	242,311,436	2,440,895
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi bán chứng khoán		-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Chiết khấu bán hàng được hưởng		-
Doanh thu kinh doanh chứng khoán		-
Doanh thu tài chính khác		-
<b>Cộng</b>	<b>242,311,436</b>	<b>2,440,895</b>

**5.19 Chi Phí Tài Chính**

	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014 VND
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Chi phí lãi vay	6,574,086	153,992,232
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn, dài hạn		
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn		-
<b>Cộng</b>	<b>6,574,086</b>	<b>153,992,232</b>

**5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	VND
Chi phí nhân công	548,811,358	887,237,104
Chi phí thiết bị đồ dùng VP	46,762,955	134,916,807
Chi phí khấu hao tài sản cố định		151,643,785
Thuế, phí, lệ phí	2,026,108	2,371,923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122,148,608	385,702,090
Chi phí khác bằng tiền	45,327,737	56,613,463
Chi phí dự phòng		
<b>Cộng</b>	<b>765,076,766</b>	<b>1,618,485,172</b>

**5.21 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	-	-
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46,762,955	134,916,807
Chi phí nhân công	548,811,358	887,237,104
Chi phí khấu hao tài sản cố định, BĐS	-	151,643,785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122,148,608	385,702,090
Chi phí khác bằng tiền	45,327,737	56,613,463
Chi phí dự phòng	-	
Thuế, phí, lệ phí	2,026,108	2,371,923
<b>Cộng</b>	<b>765,076,766</b>	<b>1,618,485,172</b>

**5.22 Chi Phí Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp Hiện Hành**

	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015 VND	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014 VND
<b>Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế</b>	(432,372,545)	(2,880,616,529)
<b>Thu nhập từ hoạt động SXKD</b>		
<b>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS</b>		-
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	
Lỗ được chuyển trong kỳ	(432,372,545)	
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	-	<b>(2,880,616,529)</b>
Thu nhập chịu thuế của HĐ SXKD	-	
Thu nhập chịu thuế của HĐ chuyển nhượng BĐS		-
Thuế suất hiện hành	22%	22%
Tỷ lệ ưu đãi	0%	0%
<i>Tỷ lệ ưu đãi</i>		
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường của HĐ SXKD	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường của HĐ chuyển nhượng BĐS	-	-
Thuế TNDN được miễn giảm	-	-
<b>Thuế TNDN bị truy thu do quyết toán thuế</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



5.23 Lãi trên cổ phiếu	Từ 01/07/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/07/2014 đến 30/09/2014
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(432,372,545)	(2,880,616,529)
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	0	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	0	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(432,372,545)	(2,880,616,529)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32,600,000	32,600,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>(13.26)</b>	<b>(88)</b>

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Số liệu so sánh

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/07/2015 và kết thúc vào ngày 30/09/2015, một số khoản mục đã được trình bày, phân loại lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính quý hiện tại.

Người lập biểu



Phan Thị Tú Oanh

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Cẩm Tú

Lập ngày 08 tháng 11 Năm 2015

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Trung Phương



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- tự do- hạnh phúc

Số 13/2015/CT-TCKT  
(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
Quý III/2015 so với Quý II/2014)

Hà Nội ngày 11 tháng 08 năm 2015

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (mã chứng khoán IDJ) xin giải trình lợi nhuận trước thuế quý III/2015 tăng 2.448.243.984 đồng so với lợi nhuận trước thuế Quý III/2014 cụ thể như sau:

Lợi nhuận trước thuế Quý III/2015 là: -432.372.545 đồng; Lợi nhuận trước thuế quý III/2014 là:

-2.880.616.529 đồng; Chênh lệch lợi nhuận trước thuế Quý III/2015 tăng so với Quý III/2014 là: 2.448.243.984 đồng.

Nguyên nhân:

- Tuy thực tế Trung tâm thương mại Grand Plaza vẫn đóng cửa để tìm phương án tái cấu trúc, tái khởi động phù hợp với tình hình và nhu cầu hiện tại trong khi vẫn phải chịu các chi phí hao mòn, chi phí bảo vệ, vệ sinh...nhưng với việc tăng cường quản trị chi phí song song với việc đưa ra các chính sách cho thuê dài hạn phù hợp với thị trường nói chung nên công ty đã giảm từng bước giảm lỗ so với cùng kỳ năm 2014, tạo được nguồn tiền và các khoản tương đương tiền ổn định và sẵn sàng cho kế hoạch kinh doanh những tháng cuối năm năm 2015 và năm 2016.
- Do vậy, tổng lợi nhuận trước thuế của Quý III/2015 là: -432.372.545 đồng.

Trân trọng giải trình./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP, TCKT.

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN TRUNG PHƯƠNG**