

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
(IDJ INVESTMENT)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") 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 15/3/2007, thay đổi lần thứ 11 ngày 19/06/2015 về việc chuyển đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ thành Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102186593 ngày 19/06/2015 là 326.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu tỷ đồng).

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: IDJ. Cổ phiếu của Công ty đã bị vào diện cảnh báo từ ngày 05/4/2016 do lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2015 dương, lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2015 âm tại BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên
	Ông Trần Vũ Phương	Thành viên
	Ông Đàm Đại Thắng	Thành viên
	Ông Trần Việt Phương	Thành viên

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

Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Trung Phương	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29/4/2016
	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/4/2016

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này, Ban Tổng 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng 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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Hoàng Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Số: 321/2017/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, được lập ngày 28/3/2017 từ trang 06 đến trang 28 bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Đình Văn Thắng**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 16/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.***Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017*

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2015-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		30.273.230.034	18.234.694.869
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.420.910.558	5.833.765.198
1. Tiền	111		920.910.558	1.833.765.198
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	4.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	8.088.000.000	5.800.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.000.000.000	4.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.088.000.000	1.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.262.527.494	6.147.319.177
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	9.363.465.940	9.007.689.979
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.794.455.717	411.387.718
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	10.192.666.667	..
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.770.397.667	10.586.699.977
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(13.858.458.497)	(13.858.458.497)
IV. Hàng tồn kho	140		9.768.945	-
1. Hàng tồn kho	141		9.768.945	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		492.023.037	453.610.494
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	45.734.700	10.449.989
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		445.711.053	443.137.766
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	577.284	22.739
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		246.577.390.295	259.104.512.943
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		958.801.653	308.680.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	958.801.653	308.680.000
II. Tài sản cố định	220		19.741.234.105	20.105.274.865
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	3.284.737.765	3.472.437.061
- Nguyên giá	222		5.408.227.127	5.408.227.127
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.123.489.362)	(1.935.790.066)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	16.456.496.340	16.632.837.804
- Nguyên giá	228		16.897.350.000	16.897.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(440.853.660)	(264.512.196)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	143.112.251.181	156.065.255.995
1. Nguyên giá	231		165.510.714.250	176.145.492.168
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.398.463.069)	(20.080.236.173)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	66.883.275.748	65.630.998.316
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		61.883.275.748	61.630.998.316
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.000.000.000	4.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.881.827.608	16.994.303.767
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	6.942.983.164	6.823.459.323
5. Lợi thế thương mại	269		8.938.844.444	10.170.844.444
TỔNG CỘNG TÀI SẢN				
(270 = 100+200)	270		276.850.620.329	277.339.207.812

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		9.474.264.103	3.047.832.000
I. Nợ ngắn hạn	310		5.873.837.396	2.290.611.347
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		131.305.663	95.062.359
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.266.621.030	513.362
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	617.180.001	538.755.605
4. Phải trả người lao động	314		213.708.865	144.764.999
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.051.018.526	407.286.398
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	941.217.687	430.315.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		652.785.624	673.913.624
II. Nợ dài hạn	330		3.600.426.707	757.220.653
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	3.600.426.707	757.220.653
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		267.376.356.226	274.291.375.812
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.13	267.376.356.226	274.291.375.812
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		326.000.000.000	326.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		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		(60.164.442.927)	(53.249.931.018)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(53.835.256.456)	(52.746.800.219)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(6.329.186.471)	(503.130.799)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		17.799.153	18.306.830
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		276.850.620.329	277.339.207.812
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập

Phạm Thúy Quỳnh

Kế toán trưởng

Lã Thị Quy

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Linh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.14	25.567.521.335	17.162.693.651
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.15	-	3.550.800.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		25.567.521.335	13.611.893.651
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	29.242.007.698	13.372.380.388
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(3.674.486.363)	239.513.263
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	502.373.276	5.686.732.061
7. Chi phí tài chính	22	5.18	51.964.553	90.985.433
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>51.964.553</i>	<i>90.985.433</i>
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		2.512.202.870	(597.684.615)
9. Chi phí bán hàng	25	5.19	1.352.996.946	89.793.918
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.19	4.123.306.604	5.105.004.474
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(6.188.178.320)	42.776.884
12. Thu nhập khác	31	5.20	131.266.836	345.174.241
13. Chi phí khác	32	5.20	272.782.664	347.173.975
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.20	(141.515.828)	(1.999.734)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(6.329.694.148)	40.777.150
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		(6.329.694.148)	40.777.150
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		(6.329.186.471)	41.269.844
18.2 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(507.677)	(492.694)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.21	(194,16)	1,25

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thúy Quỳnh

Lê Thị Quy

Nguyễn Hoàng Linh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
1	2	4	5
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	(6.329.186.471)	40.777.150
2 Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	4.093.945.128	4.236.428.223
- Các khoản dự phòng	03	-	1.553.634.474
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	309.864.451	(9.444.758.334)
- Chi phí lãi vay	06	51.964.553	90.985.433
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(73.070.214)
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.873.412.339)	(3.596.003.268)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.575.791.135)	(3.679.809.204)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(9.768.945)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	6.425.924.426	(960.707.935)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.077.191.448	618.934.150
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	(4.000.000.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(51.964.553)	(90.985.433)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(434.671.875)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(544.400.642)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.992.178.902	(12.687.644.207)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	8.410.862.719	11.517.900.000
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(39.288.000.000)	(15.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	27.000.000.000	31.500.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.837.602.870)	(12.000.000.000)
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	309.706.609	1.686.732.061
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.405.033.542)	17.704.632.061
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3 Tiền thu từ đi vay	33	26.517.330.354	-
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(26.517.330.354)	(3.233.935.511)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(3.233.935.511)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(2.412.854.640)	1.783.052.343
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.833.765.198	4.050.712.855
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	3.420.910.558	5.833.765.198

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Người lập

Phạm Thúy Quỳnh

Kế toán trưởng

Lê Thị Quy

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Linh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) 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 15/3/2007, thay đổi lần thứ 11 ngày 19/06/2015 về việc chuyển đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ thành Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102186593 ngày 19/06/2015 là 326.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu tỷ đồng).

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: IDJ. Cổ phiếu của Công ty đã bị vào diện cảnh báo từ ngày 05/4/2016 do lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2015 dương, lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2015 âm tại BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015.

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

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.

Công ty con được hợp nhất

Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 5400345569 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/5/2010, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 10 tháng 3 năm 2015. Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam mua 2.268.000 cổ phần tương ứng sở hữu 99,91% vốn điều lệ.

Vốn điều lệ : 22.700.000.000 VND

Ngành nghề kinh doanh: dịch vụ lưu trú (khách sạn, Biệt thự và căn hộ kinh doanh du lịch lưu trú ngắn hạn), dịch vụ ăn uống, trồng cây, chăn nuôi...

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty con

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));

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường));
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng karaoke, vũ trường));
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm), buôn bán vật tư máy móc, thiết bị phục vụ ngày xây dựng, giao thông, thủy điện, buôn bán vật liệu xây dựng);
- Quảng cáo (Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng nhà máy thủy điện, nhà máy xi măng, văn phòng, thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, các công trình phục vụ giáo dục, y tế (trường học, bệnh viện));
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (Chi tiết: kinh doanh điện)
- 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 tiểu 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));

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2016 : Cho thuê ngắn hạn và dài hạn Văn phòng.

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có đơn vị trực thuộc như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	Khách sạn, du lịch	99,91%	99,91%
Công ty liên doanh			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ – AEC	Xây dựng cơ sở hạ tầng giáo dục và cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao	22,33%	22,33%
- Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	Dịch vụ quản lý BĐS, quản lý tài sản	45%	45%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	Cung cấp dịch vụ giáo dục	33,58%	33,58%
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	Dịch vụ tiệc cưới, nhà hàng	40%	40%

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC và thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc năm tài chính là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, công ty con của Công ty Cổ phần IDJ Việt Nam là Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn.



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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.
- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

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:

	Năm 2016
	Thời gian khấu hao
	(Số năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	20
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại Xóm Nước vải, Xã Tân Vinh, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được trích khấu hao theo thời hạn thuê đất.

Nguyên tắc kế toán 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 ngắn hạn hoặc dài hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

-Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng 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 hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 năm. 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 Tổng 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.

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh cho thuê ngắn hạn và dài hạn văn phòng, không có bộ phận cung cấp dịch vụ chuyên trách, riêng biệt. Vì vậy, Công ty không có Báo cáo bộ phận.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	45.521.514	26.632.158
Tiền gửi ngân hàng	875.389.044	1.807.133.040
Các khoản tương đương tiền	2.500.000.000	4.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	2.500.000.000	4.000.000.000
Tổng	3.420.910.558	5.833.765.198

(*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng số 04.2339326/HĐTG/IDJVN-BIDV.TA ngày 28/10/2016 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng An; Số tiền: 1.500.000.000 đồng; lãi suất 4.3%/năm.

(*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng số 05.2339326/HĐTG/IDJVN-BIDV.TA ngày 28/12/2016 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Trảng An; Số tiền: 1.000.000.000 đồng; lãi suất 4.3%/năm.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	8.088.000.000	8.088.000.000	5.800.000.000	5.800.000.000
- Đầu tư chứng khoán kinh doanh (*)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (**)	3.788.000.000	3.788.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Các khoản đầu tư khác (***)	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Tổng	8.088.000.000	8.088.000.000	5.800.000.000	5.800.000.000

(*) Cổ phần Công ty CP Đầu tư DPA, số lượng cổ phần: 400.000 Cổ phần.

(**) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 05/2016/2339326/HĐTG tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 27/07/2016; số tiền 2.500.000.000 đồng; kỳ hạn: 03 tháng; lãi suất: 5,5%/năm.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 01/2016/2339326/HĐTG tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 23/02/2016; số tiền 288.000.000 đồng; kỳ hạn: 12 tháng; lãi suất: 6%/năm.

Hợp đồng tiền gửi số 0031600012516008 tại Ngân hàng TMCP Phương Đông; số tiền 1.000.000.000 đồng; kỳ hạn: 31 ngày; lãi suất: 5,1%/năm.

(***) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 20/08/2012 khu vui chơi Funworld



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM (IDJ INVESTMENT)

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	9.363.465.940	9.007.689.979
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ	5.218.619.807	4.975.340.683
Một số đối tượng khác	4.144.846.133	4.032.349.296
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	5.218.619.807	4.975.340.683
Công ty liên kết "Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ"	5.218.619.807	4.975.340.683
Tổng	9.363.465.940	9.007.689.979

5.4 Phải thu khác và phải thu về cho vay ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.770.397.667	(10.129.382.453)	10.586.699.977	(10.129.382.453)
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	9.914.418.653	(9.914.418.653)	9.914.418.653	(9.914.418.653)
- Phải thu khác	586.539.640	(214.963.800)	463.699.067	(214.963.800)
- Tạm ứng	265.945.989	-	208.582.257	-
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	3.493.385	-	-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10.192.666.667	-	-	-
- Cho vay (Công ty cổ phần đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương)	10.192.666.667	-	-	-
Dài hạn	958.801.653	-	308.680.000	-
- Ký cược, ký quỹ	658.801.653	-	8.680.000	-
- Cho mượn	300.000.000	-	300.000.000	-
Tổng	11.729.199.320	(10.129.382.453)	10.895.379.977	(10.129.382.453)

5.5 Nợ xấu*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	13.858.458.497	-	13.858.458.497	-
<i>Trong đó:</i>				Quá hạn trên 3 năm
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	-	-	-	9.914.418.653
Các đối tượng khác	-	-	-	3.944.039.844

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM (IDJ INVESTMENT)

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	45.734.700	10.449.989
Chi phí thi công nội thất văn phòng	36.501.375	-
Các khoản khác	9.233.325	10.449.989
Dài hạn	6.942.983.164	6.823.459.323
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	4.234.190.943	4.338.938.395
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.583.698.956	1.622.899.296
Các khoản khác	-	193.648.475
Chi phí thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	155.029.729	483.105.997
Công cụ dụng cụ	515.757.539	184.867.160
Chi phí dịch vụ tại TTTM	454.305.997	-
Tổng	6.988.717.864	6.833.909.312

5.7 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2016	3.753.986.005	1.148.538.373	505.702.749	5.408.227.127
Tăng trong năm	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	<u>3.753.986.005</u>	<u>1.148.538.373</u>	<u>505.702.749</u>	<u>5.408.227.127</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2016	281.548.944	1.148.538.373	505.702.749	1.935.790.066
Tăng trong năm	187.699.296	-	-	187.699.296
Khấu hao trong năm	187.699.296	-	-	187.699.296
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	<u>469.248.240</u>	<u>1.148.538.373</u>	<u>505.702.749</u>	<u>2.123.489.362</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2016	<u>3.472.437.061</u>	-	-	<u>3.472.437.061</u>
Tại 31/12/2016	<u>3.284.737.765</u>	-	-	<u>3.284.737.765</u>

5.8 Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất tại: Xóm Nước Vải, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

5.9 Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	176.145.492.168	-	10.634.777.918	165.510.714.250
- Nhà và quyền sử dụng đất	176.145.492.168	-	10.634.777.918	165.510.714.250
Giá trị hao mòn lũy kế	20.080.236.173	3.729.904.368	1.411.677.472	22.398.463.069
- Nhà và quyền sử dụng đất	20.080.236.173	3.729.904.368	1.411.677.472	22.398.463.069
Giá trị còn lại	156.065.255.995	-	12.953.004.814	143.112.251.181
- Nhà và quyền sử dụng đất	156.065.255.995	-	12.953.004.814	143.112.251.181

101
22
22
101

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM (IDJ INVESTMENT)

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2016		01/01/2016	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			61.883.275.748		61.630.998.316	
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i>						
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	22,33%	22,33%	46.176.035.035		45.536.739.435	
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	45,00%	45,00%	7.664.823.752		7.997.245.171	
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	33,58%	33,58%	97.013.710		97.013.710	
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và đầu tư Việt Hàn	40,00%	40,00%	7.945.403.251		8.000.000.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			5.000.000.000		4.000.000.000	
Công ty Cổ phần Dreamworks	5%	5%	5.000.000.000		4.000.000.000	
Tổng			66.883.275.748	(*)	65.630.998.316	(*)

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về các tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi số

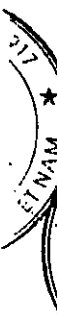
5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
Phải nộp	538.755.605	1.447.426.141	1.369.001.745	617.180.001
Thuế giá trị gia tăng	116.013.968	1.177.664.452	736.010.111	557.668.309
Thuế thu nhập cá nhân	49.832.398	187.434.072	177.754.778	59.511.692
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	372.909.239	79.327.617	452.236.856	-
Phải thu	22.739	523.223	1.077.768	577.284
Thuế thu nhập cá nhân	22.739	-	-	22.739
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	523.223	1.077.768	554.545

5.12 Phải trả khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	941.217.687	430.315.000
Bảo hiểm xã hội	1.375.115	-
Bảo hiểm y tế	841.686	-
Bảo hiểm thất nghiệp	450.810	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	424.740.000	424.740.000
Phải trả, phải nộp khác	513.810.076	5.575.000
Dài hạn	3.600.426.707	757.220.653
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3.600.426.707	757.220.653
Tổng	4.541.644.394	1.187.535.653



5.13 **Vốn 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	326.000.000.000	1.523.000.000	(52.746.800.219)	18.799.523	274.794.999.304
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	41.269.843	(492.693)	40.777.150
Giảm khác	-	-	(544.400.642)	-	(544.400.642)
Số dư tại 31/12/2015	326.000.000.000	1.523.000.000	(53.249.931.018)	18.306.830	274.291.375.812
Số dư tại 01/01/2016	326.000.000.000	1.523.000.000	(53.249.931.018)	18.306.830	274.291.375.812
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	(6.329.186.471)	(507.677)	(6.329.694.148)
Giảm khác	-	-	(585.325.438)	-	(585.325.438)
Số dư tại 31/12/2016	326.000.000.000	1.523.000.000	(60.164.442.927)	17.799.153	267.376.356.226

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm,	326.000.000.000	326.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	326.000.000.000	326.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c. **Cổ phiếu**

	31/12/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra trong năm	32.600.000	32.600.000
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.600.000	32.600.000
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.14 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn	25.567.521.335	17.064.047.941
Trung tâm thương mại và Văn phòng, tầng hầm	-	98.645.710
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	98.645.710
Tổng	25.567.521.335	17.162.693.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.15 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hàng bán bị trả lại	-	3.550.800.000
Tổng	-	3.550.800.000

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn	29.242.007.698	13.372.380.388
Trung tâm thương mại và Văn phòng	-	-
Tổng	29.242.007.698	13.372.380.388

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	502.373.276	849.432.061
Lãi bán các khoản đầu tư	-	4.837.300.000
Tổng	502.373.276	5.686.732.061

5.18 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	51.964.553	90.985.433
Tổng	51.964.553	90.985.433

5.19 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí bán hàng	1.352.996.946	89.793.918
Chi phí dịch vụ mua ngoài	342.115.882	89.793.918
Chi phí bằng tiền khác	1.010.881.064	-
Chi phí quản lý	4.123.306.604	5.105.004.474
Chi phí nhân viên quản lý	1.579.791.670	2.779.147.199
Chi phí vật liệu quản lý	29.539.349	116.614.224
Chi phí đồ dùng văn phòng	24.718.342	123.213.167
Chi phí khấu hao TSCĐ	364.040.762	364.040.760
Thuế phí và lệ phí	97.928.726	69.236.109
Chi phí dịch vụ mua ngoài	465.253.728	498.651.615
Chi phí bằng tiền khác	330.034.027	271.221.755
Lợi thế thương mại	1.232.000.000	1.232.000.000
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	(349.120.355)
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(349.120.355)
Tổng	5.476.303.550	5.194.798.392

5.20 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
Xử lý công nợ đặt cọc	94.903.200	-
Bán vật tư, CCDC	-	50.000.000
Cho thuê ô tô	-	-
Thu nhập khác	36.363.636	295.174.241
Tổng	131.266.836	345.174.241
Chi phí khác		
Chi phí bán vật tư, CCDC	-	77.461.397
Phạt thuế	79.923.433	65.764.787
Chi phí khác	192.859.231	203.947.791
Tổng	272.782.664	347.173.975
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(141.515.828)	(1.999.734)

5.21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(6.329.694.148)	40.777.150
Các khoản điều chỉnh		
<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 (VND)	(6.329.694.148)	40.777.150
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	32.600.000	32.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(194,16)	1,25

5.22 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.257.691	239.827.391
Chi phí nhân công	1.579.791.670	2.779.147.199
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	4.093.945.128	4.236.428.223
Thuế, phí lệ phí	97.928.726	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.096.372.494	1.760.732.732
Chi phí khác bằng tiền	1.340.915.091	482.668.505
Tổng	24.263.210.800	9.498.804.050

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset	Thuê tài sản, bán dụng cụ thanh lý	5.218.619.807	4.975.340.683

Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty CP Quản lý Tài sản IDJ Asset	Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng Bán công cụ	242.277.175 -	5.278.744.785 50.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Lương và thù lao	408.290.602	670.391.667
Tổng		408.290.602	670.391.667

6.2 Báo cáo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê các gian hàng tại TTTM Grand Plaza và tại văn phòng Charmvit tại Hà Nội, cả hai hoạt động đều là kinh doanh bất động sản nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

6.4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc





Phạm Thúy Quỳnh

Lê Thị Quy

Nguyễn Hoàng Linh