

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 27

**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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017.

**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.

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

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.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	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 kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Tổng Giám đốc
--------------------------	-----------------------	---------------

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 được soát xét 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 Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 12 tháng 8 năm 2017

Số: 640/2017/BCSX-BCTC HN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**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 soát xét Báo cáo tài chính giữa hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, được lập ngày 12 tháng 8 năm 2017, từ trang 04 đến trang 27 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng 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 Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/6/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

**Đình Văn Thắng****Phó Tổng Giám đốc**

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

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.**

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2017

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

Mẫu B 01a-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	MS	TM	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>87.463.403.811</b>	<b>30.273.230.034</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>15.667.851.032</b>	<b>3.420.910.558</b>
1. Tiền	111		1.867.851.032	920.910.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.800.000.000	2.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>19.088.000.000</b>	<b>8.088.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.000.000.000	4.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		15.088.000.000	4.088.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52.199.915.071</b>	<b>18.262.527.494</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	38.702.785.450	9.363.465.940
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		359.502.103	1.794.455.717
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	10.192.666.667
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	26.996.086.015	10.770.397.667
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(13.858.458.497)	(13.858.458.497)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>55.223.490</b>	<b>9.768.945</b>
1. Hàng tồn kho	141		55.223.490	9.768.945
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>452.414.218</b>	<b>492.023.037</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	45.734.700
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		451.836.934	445.711.053
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	577.284	577.284
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>236.475.087.421</b>	<b>246.577.390.295</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>745.586.071</b>	<b>958.801.653</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	745.586.071	958.801.653
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.559.213.725</b>	<b>19.741.234.105</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	3.190.888.117	3.284.737.765
- Nguyên giá	222		5.408.227.127	5.408.227.127
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.217.339.010)	(2.123.489.362)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	16.368.325.608	16.456.496.340
- Nguyên giá	228		16.897.350.000	16.897.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(529.024.392)	(440.853.660)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.9</b>	<b>125.323.716.159</b>	<b>143.112.251.181</b>
1. Nguyên giá	231		146.731.814.195	165.510.714.250
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.408.098.036)	(22.398.463.069)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>68.022.440.659</b>	<b>66.883.275.748</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		60.722.440.659	61.883.275.748
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.300.000.000	5.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.824.130.807</b>	<b>15.881.827.608</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	14.501.286.363	6.942.983.164
5. Lợi thế thương mại	269		8.322.844.444	8.938.844.444
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>			<b>323.938.491.232</b>	<b>276.850.620.329</b>
(270 = 100+200)	270			

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

Mẫu B 02-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

	MS	TM	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>50.552.201.162</b>	<b>9.474.264.103</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>47.285.608.684</b>	<b>5.873.837.396</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		37.866.831.023	131.305.663
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		83.606.894	2.266.621.030
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	2.328.313.949	617.180.001
4. Phải trả người lao động	314		105.220.621	213.708.865
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		756.124.810	1.051.018.526
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	1.085.133.873	941.217.687
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	4.412.957.930	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		647.419.584	652.785.624
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.266.592.478</b>	<b>3.600.426.707</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	3.266.592.478	3.600.426.707
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>273.386.290.070</b>	<b>267.376.356.226</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.14</b>	<b>273.386.290.070</b>	<b>267.376.356.226</b>
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>	<i>411a</i>		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		(54.154.254.956)	(60.164.442.927)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		(60.048.526.965)	(53.835.256.456)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		5.894.272.009	(6.329.186.471)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		17.545.026	17.799.153
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>323.938.491.232</b>	<b>276.850.620.329</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phạm Thúy Quỳnh



Lã Thị Quy



Nguyễn Hoàng Linh

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

Mẫu B 02-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
			đến 30/6/2017	đến 30/6/2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	152.465.495.982	5.687.206.285
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		152.465.495.982	5.687.206.285
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	145.523.386.097	7.918.264.527
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>6.942.109.885</b>	<b>(2.231.058.242)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	522.332.377	82.753.800
7. Chi phí tài chính	22	5.18	51.054.250	9.485.647
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		28.192.937	9.485.647
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		1.023.248.949	2.013.784.477
9. Chi phí bán hàng	25	5.19	234.722.457	86.795.338
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.19	2.118.591.399	2.143.187.524
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>6.083.323.105</b>	<b>(2.373.988.474)</b>
12. Thu nhập khác	31	5.20	109.418.665	94.903.200
13. Chi phí khác	32	5.20	298.723.888	80.446.656
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.20</b>	<b>(189.305.223)</b>	<b>14.456.544</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>5.894.017.882</b>	<b>(2.359.531.930)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>5.894.017.882</b>	<b>(2.359.531.930)</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		5.894.272.009	(2.359.268.915)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(254.127)	(263.015)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.21	180,806	(72,378)

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2017

Người lập



Phạm Thúy Quỳnh

Kế toán trưởng



Lê Thị Quy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hoàng Linh



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

Mẫu B 03-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2017	Từ 01/01/2016
		đến 30/6/2017	đến 30/6/2016
		VND	VND
	2	4	5
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1 <b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	5.894.272.009	(2.359.531.930)
2 <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.885.240.496	2.065.929.386
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	1.004.878.125	(82.753.800)
- Chi phí lãi vay	06	28.192.937	9.485.647
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(339.184.477)
3 <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	8.812.583.567	(706.055.174)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(43.922.964.543)	(9.650.712.582)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(45.454.545)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	36.664.725.002	8.017.230.681
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(6.896.568.499)	(247.549.562)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(28.192.937)	(9.485.647)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(838.098.981)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(5.415.871.955)</b>	<b>(3.434.671.265)</b>
<b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	13.534.855.455	-
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(12.000.000.000)	(6.288.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.192.666.667	3.500.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.300.000.000)	(1.000.000.000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.300.000.000	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	522.332.377	82.753.800
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>13.249.854.499</b>	<b>(3.705.246.200)</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3 Tiền thu từ đi vay	33	14.069.461.989	12.484.137.040
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(9.656.504.059)	(7.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>4.412.957.930</b>	<b>5.484.137.040</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>12.246.940.474</b>	<b>(1.655.780.425)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>3.420.910.558</b>	<b>5.833.765.198</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>15.667.851.032</b>	<b>4.177.984.773</b>

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phạm Thúy Quỳnh

Lê Thị Quy

Nguyễn Hoàng Linh

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09a-DN/HN

### 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

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 Hòa Bình 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% 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 giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 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));
- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thông tin trên

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

- 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 kỳ : Cho thuê ngắn hạn và dài hạn Văn phòng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2017, Công ty có Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
<b>Công ty con</b>			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	Khách sạn, du lịch	99,91%	99,91%
<b>Công ty liên doanh</b>			
- 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	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	28,5%	28,5%

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

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 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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

## 2. KỲ 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 giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017.

### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017.

### 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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 30 tháng 6 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 kỳ 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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 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.

##### **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

Tiền gửi tiết kiệm ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào 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 kỳ 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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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 giữa niên độ.

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.

**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 kỳ.

**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 (Tiếp theo)**

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:

	<b>Từ 01/01/2017</b>
	<b>Đến 30/6/2017</b>
	<b><u>Thời gian khấu hao</u></b>
	<b>(Số năm)</b>
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.

**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.

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

**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 kỳ 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 kỳ (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 kỳ.

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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ; 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**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 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.

**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 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**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**

	<b>30/6/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	13.272.540	45.521.514
Tiền gửi ngân hàng	1.854.578.492	875.389.044
Các khoản tương đương tiền	13.800.000.000	2.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	13.800.000.000	2.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>15.667.851.032</b>	<b>3.420.910.558</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi số 05.2015/HĐTG số tiền 1.500.000.000 đồng ngày 25/12/2015, hợp đồng tự động gia hạn có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng, lãi suất được thỏa thuận theo thông báo gia hạn.

Hợp đồng tiền gửi số 02/2017/2339326/HĐTG/IDJ-BIDV.TA số tiền 3.000.000.000 đồng và 03/2017/2339326/HĐTG/IDJ-BIDV.TA số tiền 3.000.000.000 đồng ngày 25/01/2017, hợp đồng tự động gia hạn có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng An - Phòng giao dịch Hoàng Hoa Thám, lãi suất được thỏa thuận theo thông báo gia hạn.

Hợp đồng tiền gửi số 0031.6000.1405.6001 01T số tiền 1.000.000.000 đồng ngày 06/3/2017, hợp đồng tự động gia hạn kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. lãi suất được thỏa thuận theo thông báo gia hạn.

Hợp đồng tiền gửi số 02/2017/2339326/HĐTG số tiền 2.000.000.000 đồng ngày 06/3/2017, hợp đồng tự động gia hạn kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng, lãi suất được thỏa thuận theo thông báo gia hạn.

Hợp đồng tiền gửi số 03/2017/2339326/HĐTG số tiền 1.000.000.000 đồng ngày 13/3/2017, hợp đồng tự động gia hạn kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng, lãi suất được thỏa thuận theo thông báo gia hạn.

Hợp đồng tiền gửi số 2339326-30/6/2017/HĐTG BIDV- IDJ VN số tiền 2.300.000.000 đồng ngày 30/6/2017, hợp đồng tự động gia hạn có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trảng An - Phòng giao dịch Hoàng Hoa Thám, lãi suất được thỏa thuận theo thông báo gia hạn.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn***Đơn vị tính: VND*

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.088.000.000</b>	<b>19.088.000.000</b>	<b>8.088.000.000</b>	<b>8.088.000.000</b>
- 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 (**)	14.788.000.000	14.788.000.000	3.788.000.000	3.788.000.000
- Các khoản đầu tư khác (***)	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>19.088.000.000</b>	<b>19.088.000.000</b>	<b>8.088.000.000</b>	<b>8.088.000.000</b>

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

(\*\*) Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 01/2016/2339326/HĐTĐ ngày 23/2/2016 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hai Bà Trưng số tiền 288.000.000 (hai trăm tám mươi tám triệu đồng), kỳ hạn 1 năm, lãi suất 6%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 05/2016/2339326/HĐTĐ tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 27/07/2016; số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); kỳ hạn: 03 tháng; lãi suất: 5,5%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 01/2017/2339326/HĐTĐ/IDJ-BIDV.TA ngày 25/01/2017 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Trảng An – Phòng giao dịch Hoàng Văn Thái số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng), kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,3%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 0031.6000.1405.6004 ngày 06/3/2017 tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ đồng), kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,4%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 01/2017/2339326/HĐTĐ ngày 06/3/2017 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hai Bà Trưng số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ đồng), kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 04/2017/2339326/HĐTĐ BIDV- IDJ VN ngày 11/4/2017 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hai Bà Trưng số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng), kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số 05/2017/2339326/HDDTĐ BIDV- IDJ VN ngày 19/4/2017 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hai Bà Trưng số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng), kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn số .../210417/2339326/HĐTĐ/IDJ-BIDV.TA ngày 21/4/2017 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Trảng An – Phòng giao dịch Hoàng Văn Thái số tiền 1.000.000.000 (một tỷ đồng), kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm. Hợp đồng tự gia hạn theo lãi suất thỏa thuận trên thông báo.

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

**5.3 Phải thu của khách hàng**

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>38.702.785.450</b>	<b>9.363.465.940</b>
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ	5.218.619.807	5.218.619.807
Một số đối tượng khác	33.484.165.643	4.144.846.133
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	5.218.619.807	5.218.619.807
Công ty liên kết "Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ"	5.218.619.807	5.218.619.807
<b>Tổng</b>	<b>38.702.785.450</b>	<b>9.363.465.940</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.4 Phải thu khác***Đơn vị tính: VND*

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.996.086.015</b>	<b>10.129.382.453</b>	<b>20.963.064.334</b>	<b>10.129.382.453</b>
- 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	1.022.318.092	214.963.800	590.033.025	214.963.800
- Tạm ứng	16.055.855.885	-	265.945.989	-
- Cho vay (Công ty cổ phần đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương)	-	-	10.192.666.667	-
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	3.493.385	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>745.586.071</b>	<b>-</b>	<b>958.801.653</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	445.586.071	-	658.801.653	-
- Cho mượn	300.000.000	-	300.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>27.741.672.086</b>	<b>10.129.382.453</b>	<b>21.921.865.987</b>	<b>10.129.382.453</b>

**5.5 Nợ xấu***Đơn vị tính: VND*

	30/6/2017		01/01/2017	
	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	-

Trong đó:

			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

**5.6 Chi phí trả trước**

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>45.734.700</b>
Chi phí thi công nội thất văn phòng	-	36.501.375
Các khoản khác	-	9.233.325
<b>Dài hạn</b>	<b>14.501.286.363</b>	<b>6.942.983.164</b>
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	4.181.169.130	4.234.190.943
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.564.746.874	1.583.698.956
Chi phí thuê Văn phòng, TTTM	3.740.637.366	-
Chi phí thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	-	155.029.729
Công cụ dụng cụ	593.815.901	515.757.539
Chi phí dịch vụ tại TTTM	4.420.917.092	454.305.997
<b>Tổng</b>	<b>14.501.286.363</b>	<b>6.988.717.864</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**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
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2017	3.753.986.005	1.148.538.373	505.702.749	5.408.227.127
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2017	<u>3.753.986.005</u>	<u>1.148.538.373</u>	<u>505.702.749</u>	<u>5.408.227.127</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2017	469.248.240	1.148.538.373	505.702.749	2.123.489.362
Tăng trong kỳ	93.849.648	-	-	93.849.648
Khấu hao trong kỳ	93.849.648	-	-	93.849.648
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2017	<u>563.097.888</u>	<u>1.148.538.373</u>	<u>505.702.749</u>	<u>2.217.339.010</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2017	<u>3.284.737.765</u>	-	-	<u>3.284.737.765</u>
Tại 30/6/2017	<u>3.190.888.117</u>	-	-	<u>3.190.888.117</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 kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	165.510.714.250	-	18.778.900.055	146.731.814.195
- Nhà và quyền sử dụng đất	165.510.714.250	-	18.778.900.055	146.731.814.195
Giá trị hao mòn lũy kế	22.398.463.069	1.703.220.116	2.693.585.149	21.408.098.036
- Nhà và quyền sử dụng đất	22.398.463.069	1.703.220.116	2.693.585.149	21.408.098.036
Giá trị còn lại	143.112.251.181	-	17.788.535.022	125.323.716.159
- Nhà và quyền sử dụng đất	143.112.251.181	-	17.788.535.022	125.323.716.159

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a-DN/HN

*Đơn vị tính: VND*

**10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Vốn năm giữ	Tỷ lệ		30/6/2017		01/01/2017	
	Quyền biểu quyết	Giá ghi số	Giá trị hợp lý	Giá ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>						
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i>						
ông ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	22,33%	22,33%	47.425.616.980	46.176.035.035	61.883.275.748	
ông ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	45,00%	45,00%	7.534.286.478	7.664.823.752		
ông ty Cổ phần Đầu tư						
ông nghệ Giáo dục IDJ	33,58%	33,58%	97.013.710	97.013.710		
ông ty Cổ phần thương mại dịch vụ và đầu tư Việt Hàn	28,50%	28,50%	5.665.523.491	7.945.403.251		
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
ông ty Cổ phần Dreamworks	10%	10%	7.300.000.000	5.000.000.000		
<b>Tổng</b>			<b>68.022.440.659</b>	<b>66.883.275.748</b>	<b>66.883.275.748</b>	<b>(*)</b>

(\*) 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 sổ.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2017
<b>Phải nộp</b>	<b>617.180.001</b>	<b>2.406.034.238</b>	<b>694.900.290</b>	<b>2.328.313.949</b>
Thuế giá trị gia tăng	557.668.309	2.300.478.829	557.668.309	2.300.478.829
Thuế thu nhập cá nhân	59.511.692	71.213.909	102.890.481	27.835.120
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	28.341.500	28.341.500	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>577.284</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>577.284</b>
Thuế thu nhập cá nhân	577.284	-	-	577.284

**5.12 Phải trả khác**

	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.085.133.873</b>	<b>941.217.687</b>
Bảo hiểm xã hội	1.722.864	1.375.115
Bảo hiểm y tế	900.386	841.686
Bảo hiểm thất nghiệp	479.047	450.810
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	424.740.000	424.740.000
Phải trả, phải nộp khác	657.291.576	513.810.076
<b>Dài hạn</b>	<b>3.266.592.478</b>	<b>3.600.426.707</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3.266.592.478	3.600.426.707
<b>Tổng</b>	<b>4.351.726.351</b>	<b>4.541.644.394</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09a-DN/HN

**13 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

a. Vay	30/6/2017		Phát sinh trong kỳ		1/1/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	4.412.957.930	4.412.957.930	14.069.461.989	9.656.504.059	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>4.412.957.930</b>	<b>4.412.957.930</b>	<b>14.069.461.989</b>	<b>9.656.504.059</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Hợp đồng thấu chi số 01/2017/2339326/HĐTD ngày 13/02/2017; hạn mức thấu chi 8.100.000.000 đồng; thời hạn của hạn mức hết 25/01/2018; tài sản đảm bảo theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2017/2339326/HĐBĐ; lãi suất 6,5%/năm và được điều chỉnh 03/lần; mục đích thấu chi để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.14 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 01/01/2016	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	<u>326.000.000.000</u>	<u>1.523.000.000</u>	<u>(60.164.442.927)</u>	<u>17.799.153</u>	<u>267.376.356.226</u>
Số dư tại 01/01/2017	326.000.000.000	1.523.000.000	(60.164.442.927)	17.799.153	267.376.356.226
Lãi (lỗ) trong Kỳ	-	-	5.894.272.009	(254.127)	5.894.017.882
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ đầu tư	-	-	20.120.240	-	20.120.240
Giảm khác	-	-	95.795.722	-	95.795.722
Số dư tại 30/6/2017	<u>326.000.000.000</u>	<u>1.523.000.000</u>	<u>(54.154.254.956)</u>	<u>17.545.026</u>	<u>273.386.290.070</u>

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	326.000.000.000	326.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	326.000.000.000	326.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**c. Cổ phiếu**

	30/6/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>32.600.000</b>	<b>32.600.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>32.600.000</b>	<b>32.600.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>32.600.000</b>	<b>32.600.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng, tầng hầm	25.080.617.810	5.687.206.285
Doanh thu Hợp đồng xây dựng, kinh doanh BĐS	127.384.878.172	-
<b>Tổng</b>	<b>152.465.495.982</b>	<b>5.687.206.285</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.16 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	24.172.640.038	7.918.264.527
Giá vốn hợp đồng xây dựng	121.350.746.059	-
<b>Tổng</b>	<b>145.523.386.097</b>	<b>7.918.264.527</b>

**5.17 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	522.332.377	82.753.800
<b>Tổng</b>	<b>522.332.377</b>	<b>82.753.800</b>

**5.18 Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Lãi tiền vay	28.192.937	9.485.647
Chi phí hoạt động tài chính khác	22.861.313	-
<b>Tổng</b>	<b>51.054.250</b>	<b>9.485.647</b>

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>234.722.457</b>	<b>86.795.338</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.722.457	86.795.338
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>2.118.591.399</b>	<b>2.143.187.524</b>
Chi phí nhân viên quản lý	691.151.398	824.038.429
Chi phí vật liệu quản lý	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.353.149	54.493.426
Chi phí khấu hao TSCĐ	182.020.380	182.020.380
Thuế phí và lệ phí	53.481.075	27.693.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	467.156.751	296.036.442
Chi phí bằng tiền khác	98.428.646	142.905.347
Lợi thế thương mại	616.000.000	616.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.353.313.856</b>	<b>2.229.982.862</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.20 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Xử lý công nợ đặt cọc	-	94.903.200
Thu nhập khác	109.418.665	-
<b>Tổng</b>	<b>109.418.665</b>	<b>94.903.200</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt thuế	-	79.923.433
Chi phí khác	298.723.888	523.223
<b>Tổng</b>	<b>298.723.888</b>	<b>80.446.656</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(189.305.223)</b>	<b>14.456.544</b>

**5.21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>5.894.272.009</b>	<b>(2.359.531.930)</b>
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>5.894.272.009</b>	<b>(2.359.531.930)</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	32.600.000	32.600.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>180,806</b>	<b>(72,378)</b>

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.353.149	824.038.429
Chi phí nhân công	691.151.398	54.493.426
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	1.885.240.496	2.065.929.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.766.528.141	6.615.318.289
Chi phí khác bằng tiền	73.739.508	142.905.347
<b>Tổng</b>	<b>130.427.012.692</b>	<b>9.702.684.877</b>

**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	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
--------------------	---------------------	------------------	-------------------

Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset	Thuê tài sản, bán dụng cụ thanh lý	5.218.619.807	5.218.619.807
---	------------------------------------	---------------	---------------

**Giao dịch với các bên liên quan**

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
----------	---------------------	------------------------------------	------------------------------------

Công ty CP Quản lý Tài sản IDJ Asset	Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	-	242.277.175
--------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
---------------	---------------------	------------------------------------	------------------------------------

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Lương và thù lao	682.223.676	408.290.602
---	------------------	-------------	-------------

<b>Tổng</b>		<b>682.223.676</b>	<b>408.290.602</b>
-------------	--	--------------------	--------------------

**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.

**6.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 được lấy từ các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập



Phạm Thúy Quỳnh

Kế toán trưởng



Lã Thị Quy

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hoàng Linh