

**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 30/06/2018**



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
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 - 29

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

**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 30/6/2018.

**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 Việt Phương	Thành viên	Miễn nhiệm 21/4/2018
	Ông Phạm Duy Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm 21/4/2018
	Ông Hán Công Khanh	Thành viên	Bổ nhiệm 21/4/2018
	Bà Lã Thị Quy	Thành viên	Bổ nhiệm 21/4/2018

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

**Ban Tổng Giám đốc** Ông Nguyễn Hoàng Linh Tổng Giám đốc

**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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.







Số: 660/2018/BCKT-BCTCHN/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 niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, được lập ngày 13 tháng 8 năm 2018, từ trang 04 đến trang 29 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2018, 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 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 30/6/2018, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 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 13 tháng 8 năm 2018



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

	MS	TM	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>149.823.664.618</b>	<b>98.356.876.839</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>5.055.369.078</b>	<b>12.612.174.307</b>
1. Tiền	111		2.055.369.078	612.174.307
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	12.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.212.500.000</b>	<b>19.500.500.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	3.912.500.000	3.912.500.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.3	6.300.000.000	15.588.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>117.606.046.937</b>	<b>63.749.034.858</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.4	108.478.963.295	55.076.105.086
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.441.040.679	11.761.140.520
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	18.544.501.460	10.770.247.749
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(13.858.458.497)	(13.858.458.497)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>14.430.149.680</b>	<b>132.496.217</b>
1. Hàng tồn kho	141		14.430.149.680	132.496.217
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.519.598.923</b>	<b>2.362.671.457</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	1.894.196.615	1.901.215.092
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		625.402.308	460.879.081
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	-	577.284
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>220.198.387.937</b>	<b>222.970.978.574</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>745.586.071</b>	<b>745.586.071</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	745.586.071	745.586.071
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.195.172.965</b>	<b>19.377.193.345</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	3.003.188.821	3.097.038.469
- Nguyên giá	222		4.893.160.763	4.893.160.763
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.889.971.942)	(1.796.122.294)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	16.191.984.144	16.280.154.876
- Nguyên giá	228		16.897.350.000	16.897.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(705.365.856)	(617.195.124)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>122.185.067.727</b>	<b>123.754.391.943</b>
1. Nguyên giá	231		146.731.814.195	146.731.814.195
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.546.746.468)	(22.977.422.252)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>64.965.042.522</b>	<b>65.285.114.667</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		57.665.042.522	57.985.114.667
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.300.000.000	7.300.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.107.518.652</b>	<b>13.808.692.548</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	6.016.674.208	6.101.848.104
5. Lợi thế thương mại	269		7.090.844.444	7.706.844.444
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>370.022.052.555</b>	<b>321.327.855.413</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 30/6/2018

Mẫu B 02-DN/HN

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

	MS	TM	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>98.582.481.616</b>	<b>51.107.757.226</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>93.694.277.164</b>	<b>47.558.059.531</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	82.528.982.372	39.693.047.734
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		360.931.234	2.003.365.880
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	77.483.364	579.976.904
4. Phải trả người lao động	314		138.412.250	202.503.024
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.193.364.786	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.373.423.189	1.175.581.487
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	565.150.866	418.392.796
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	6.773.900.826	2.807.846.082
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		682.628.277	677.345.624
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.888.204.452</b>	<b>3.549.697.695</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	4.888.204.452	3.549.697.695
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>271.439.570.939</b>	<b>270.220.098.187</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>271.439.570.939</b>	<b>270.220.098.187</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>	411a		326.000.000.000	326.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.523.000.000	1.523.000.000
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(57.435.269.389)	(60.357.788.064)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		1.334.778.359	3.037.573.335
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		17.061.969	17.312.916
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>370.022.052.555</b>	<b>321.327.855.413</b>
(440 = 300+400)				

Người lập



Phạm Thúy Quỳnh

Phó phòng Kế toán



Lê Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

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 30/6/2018

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 30/6/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán	Kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	121.436.848.140	152.465.495.982
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		121.436.848.140	152.465.495.982
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	117.373.943.551	145.523.386.097
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.062.904.589	6.942.109.885
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	423.589.605	522.332.377
7. Chi phí tài chính	22	5.20	89.804.223	51.054.250
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		38.353.131	28.192.937
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(205.017.485)	1.023.248.949
9. Chi phí bán hàng	25	5.21	132.735.397	234.722.457
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.21	2.829.855.248	2.118.591.399
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		1.229.081.841	6.083.323.105
12. Thu nhập khác	31	5.22	110.423.851	109.418.665
13. Chi phí khác	32	5.22	4.978.280	298.723.888
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.22	105.445.571	(189.305.223)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.334.527.412	5.894.017.882
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		1.334.527.412	5.894.017.882
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		1.334.778.359	5.894.272.009
18.2 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(250.947)	(254.127)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	40,94	180,80

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

Người lập

Phó phòng Kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thúy Quỳnh

Lê Thị Hồng Hạnh

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 30/6/2018

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 30/6/2018

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ kế toán	Kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
	2	4	5
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1 <b>Lợi nhuận trước thuế</b>	01	1.334.527.412	5.894.272.009
2 <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.751.344.596	1.885.240.496
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(218.572.120)	1.004.878.125
- Chi phí lãi vay	06	38.353.131	28.192.937
3 <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	2.905.653.019	8.812.583.567
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(54.020.958.022)	(43.922.964.543)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(14.297.653.463)	(45.454.545)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	43.508.669.646	36.664.725.002
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	708.192.373	(6.896.568.499)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(38.353.131)	(28.192.937)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(21.234.449.578)</b>	<b>(5.415.871.955)</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	(3.000.000.000)	(12.000.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.288.000.000	11.192.666.667
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.300.000.000)
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	423.589.605	522.332.377
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>9.711.589.605</b>	<b>13.249.854.499</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3 Tiền thu từ đi vay	33	24.635.656.479	14.069.461.989
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20.669.601.735)	(9.656.504.059)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>3.966.054.744</b>	<b>4.412.957.930</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(7.556.805.229)</b>	<b>12.246.940.474</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>12.612.174.307</b>	<b>3.420.910.558</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>5.055.369.078</b>	<b>15.667.851.032</b>

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

Người lập

Phó phòng Kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thúy Quỳnh

Lê Thị Hồng Hạnh

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 30/6/2018

## 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.

Số lao động bình quân trong kỳ: 23 người.

#### 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 sáu (06) ngày 07 tháng 6 năm 2016. 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 30/6/2018 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 sản giao dịch bất động sản);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh, thương mại điện tử, dịch vụ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp, tư vấn mua bán doanh nghiệp);
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính, dịch vụ định giá tài sản (không bao gồm những tài sản thuộc quyền của Nhà nước));
- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet);



**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 ngành xây dựng, giao thông, thủy điện, buôn bán vật liệu xây dựng);
- Quảng cáo (Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng nhà máy thủy điện, nhà máy xi măng, văn phòng, thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, các công trình phục vụ giáo dục, y tế (trường học, bệnh viện));
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (Chi tiết: kinh doanh điện)
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm), khai thác vật liệu xây dựng);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Hoạt động chuyển giao công nghệ);
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục 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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

#### 1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2018, 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	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 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 30/6/2018.

### 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

### 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 30/6/2018.

### 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 30/6/2018 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 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 03 tháng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.



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

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

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), như: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác;

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0)
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh 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 trị ghi sổ theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo 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

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.





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

**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.

**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 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

**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.

**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.



**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)**

**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>Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 Thời gian khấu hao (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.

**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.



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

**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 chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Chi phí phải trả bao gồm chi phí dịch vụ tại trung tâm thương mại.

**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

**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.



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

**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.

**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.



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

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	105.738.025	24.092.737
Tiền gửi ngân hàng	1.949.631.053	588.081.570
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	12.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	3.000.000.000	12.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>5.055.369.078</b>	<b>12.612.174.307</b>

(\*)Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 01 tháng số 0031 - 6000 - 1405 - 4001 ngày 11/7/2018 số tiền 1.000.000.000 đồng và số 0031 - 6000 - 1549 - 6008 ngày 02/7/2018 số tiền 2.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - CN Tràng An.



**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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.2 Chứng khoán kinh doanh***Đơn vị tính: VND*

	30/06/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư chứng khoán kinh doanh (*)	3.912.500.000	-	-	3.912.500.000	-	-
<i>Cổ phần Công ty CP Đầu tư DPA</i>	<i>3.912.500.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.912.500.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>3.912.500.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>3.912.500.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>

Cổ phần Công ty CP Đầu tư DPA, số lượng cổ phần: 391.250 Cổ phần.

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**5.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***Đơn vị tính: VND*

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	6.300.000.000	6.300.000.000	15.588.000.000	15.588.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	6.000.000.000	6.000.000.000	15.288.000.000	15.288.000.000
- Các khoản đầu tư khác (**)	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>15.588.000.000</b>	<b>15.588.000.000</b>

(\*) Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 03 tháng số 0031 - 6000 - 1405 - 6004 ngày 07/6/2018 số tiền 2.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông - CN Tràng An.

Hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 3 tháng số 2611 - 0000 - 270 - 328 ngày 25/4/2018 số tiền 1.000.000.000 đồng và hợp đồng số 2611 - 0000 - 270 - 300 ngày 25/4/2018 số tiền 3.000.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tràng An, PGD Hoàng Hoa Thám.

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

**5.4 Phải thu của khách hàng**

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>108.478.963.295</b>	<b>55.076.105.086</b>
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ	5.218.619.807	5.218.619.807
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	97.309.066.076	43.076.276.566
Một số đối tượng khác	5.951.277.412	6.781.208.713
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	<i>102.527.685.883</i>	<i>48.294.896.373</i>
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ	5.218.619.807	5.218.619.807
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	97.309.066.076	43.076.276.566
<b>Tổng</b>	<b>108.478.963.295</b>	<b>55.076.105.086</b>



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

Bảo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

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

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>18.544.501.460</b>	<b>(10.129.382.453)</b>	<b>10.770.247.749</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	374.094.901	(214.963.800)	374.096.826	(214.963.800)
- Tạm ứng	8.255.987.906	-	478.238.885	-
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	-	-	3.493.385	-
<b>Dài hạn</b>	<b>745.586.071</b>	<b>-</b>	<b>745.586.071</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	445.586.071	-	445.586.071	-
- Cho mượn	300.000.000	-	300.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>19.290.087.531</b>	<b>(10.129.382.453)</b>	<b>11.515.833.820</b>	<b>(10.129.382.453)</b>

**5.6 Nợ xấu***Đơn vị tính: VND*

	30/6/2018		01/01/2018	
	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:

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	-	-	-	9.914.418.653
Các đối tượng khác	-	-	-	3.944.039.844

**5.7 Chi phí trả trước**

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.894.196.615</b>	<b>1.901.215.092</b>
Chi phí dịch vụ tại TTTM	596.682.392	600.250.992
Chi phí thuê Văn phòng, TTTM	1.297.514.223	1.300.964.100
<b>Dài hạn</b>	<b>6.016.674.208</b>	<b>6.101.848.104</b>
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	4.076.421.678	4.128.795.404
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.525.546.533	1.545.146.703
Công cụ dụng cụ	414.705.997	427.905.997
<b>Tổng</b>	<b>7.910.870.823</b>	<b>8.003.063.196</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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.8 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>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2018	3.753.986.005	633.472.009	505.702.749	4.893.160.763
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2018	<b>3.753.986.005</b>	<b>633.472.009</b>	<b>505.702.749</b>	<b>4.893.160.763</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2018	656.947.536	633.472.009	505.702.749	1.796.122.294
Tăng trong kỳ	93.849.648	-	-	93.849.648
Khấu hao trong kỳ	93.849.648	-	-	93.849.648
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2018	<b>750.797.184</b>	<b>633.472.009</b>	<b>505.702.749</b>	<b>1.889.971.942</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2018	3.097.038.469	-	-	3.097.038.469
Tại 30/6/2018	<b>3.003.188.821</b>	-	-	<b>3.003.188.821</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 30/6/2018 là 1.139.174.758 đồng (01/01/2018 là 1.139.174.758 đồng)



**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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2018	16.897.350.000	16.897.350.000
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư tại 30/6/2018</b>	<b>16.897.350.000</b>	<b>16.897.350.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2018	617.195.124	617.195.124
Tăng trong kỳ	88.170.732	88.170.732
Khấu hao trong kỳ	88.170.732	88.170.732
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư tại 30/6/2018</b>	<b>705.365.856</b>	<b>705.365.856</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2018	16.280.154.876	16.280.154.876
Tại 30/6/2018	16.191.984.144	16.191.984.144

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.

**5.10 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>146.731.814.195</b>	-	-	<b>146.731.814.195</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	146.731.814.195	-	-	146.731.814.195
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>22.977.422.252</b>	<b>1.569.324.216</b>	-	<b>24.546.746.468</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	22.977.422.252	1.569.324.216	-	24.546.746.468
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>123.754.391.943</b>	-	<b>1.569.324.216</b>	<b>122.185.067.727</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	123.754.391.943	-	1.569.324.216	122.185.067.727

**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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/6/2018		01/01/2018	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá ghi số	Dự phòng	Giá ghi số	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>						
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>			57.665.042.522	-	57.985.114.667	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục Hà Nội Academy	22,33%	22,33%	45.402.957.276	-	45.591.643.473	-
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	45,00%	45,00%	6.463.465.183	-	6.595.033.768	-
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	28,50%	28,50%	5.701.606.353	-	5.701.423.716	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>			7.300.000.000	-	7.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Dreamworks	10%	10%	7.300.000.000	-	7.300.000.000	-
<b>Tổng</b>			<b>64.965.042.522</b>	<b>-</b>	<b>65.285.114.667</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 hợp nhất 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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.12 Phải trả người bán***Đơn vị tính: VND*

	30/6/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>82.528.982.372</b>	<b>82.528.982.372</b>	<b>39.693.047.734</b>	<b>39.693.047.734</b>
Công ty CP Xây dựng số 2	78.065.987.116	78.065.987.116	39.089.282.424	39.089.282.424
Phải trả người bán ngắn hạn khác	4.462.995.256	4.462.995.256	603.765.310	603.765.310
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>82.528.982.372</b>	<b>82.528.982.372</b>	<b>39.693.047.734</b>	<b>39.693.047.734</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2018
	<b>Phải nộp</b>	<b>579.976.904</b>	<b>215.827.349</b>	<b>718.320.889</b>
Thuế giá trị gia tăng	542.179.115	107.187.646	598.107.617	51.259.144
Thuế thu nhập cá nhân	37.797.789	102.639.703	114.213.272	26.224.220
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>577.284</b>	<b>577.284</b>	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	577.284	577.284	-	-

**5.14 Phải trả khác**

	30/6/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>565.150.866</b>	<b>418.392.796</b>
Bảo hiểm xã hội	280.124	-
Bảo hiểm y tế	1.354.509	-
Bảo hiểm thất nghiệp	424.783	77.796
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	412.740.000	412.740.000
Phải trả, phải nộp khác	20.351.450	5.575.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	130.000.000	-
<i>Trong đó phải trả các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	130.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>4.888.204.452</b>	<b>3.549.697.695</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	4.888.204.452	3.549.697.695
<b>Tổng</b>	<b>5.453.355.318</b>	<b>3.968.090.491</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 30/6/2018

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

Mẫu B 09a-DN/HN

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính**Đơn vị tính: VND

	30/6/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>6.773.900.826</b>	<b>6.773.900.826</b>	<b>24.635.656.479</b>	<b>20.669.601.735</b>	<b>2.807.846.082</b>	<b>2.807.846.082</b>
Thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tràng An (1)	773.900.826	773.900.826	17.635.656.479	19.669.601.735	2.807.846.082	2.807.846.082
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh (2)	6.000.000.000	6.000.000.000	7.000.000.000	1.000.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>6.773.900.826</b>	<b>6.773.900.826</b>	<b>24.635.656.479</b>	<b>20.669.601.735</b>	<b>2.807.846.082</b>	<b>2.807.846.082</b>

(1) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tràng An theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2018/2339326/HĐTD ngày 12 tháng 02 năm 2018. Giá trị hạn mức thấu chi là 3.600.000.000 đồng, thời hạn thấu chi 12 tháng, lãi suất tại thời điểm cấp thấu chi là 6,5% / năm. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán chi phí vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Hình thức đảm bảo tiền vay là cầm có 02 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng với tổng mệnh giá là 4.000.000.000 đồng.

(2) Khoản vay với Công ty Cổ phần Châu Á Thái Bình Dương theo hợp đồng số 022208/HĐ ngày 30/01/2018. Số tiền vay là 7.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay 8%/ năm, mục đích sử dụng khoản vay để phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn cho vay 01 năm. Hình thức đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay là bên cho vay có quyền đình chỉ, thu hồi các khoản vay tại bất cứ thời điểm nào phát hiện bên vay sử dụng tiền sai mục đích và thiếu minh bạch trong quản lý hồ sơ.





5.16 **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 đông không kiểm soát	Tổng
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 năm	-	-	3.017.453.096	(486.237)	3.016.966.859
Giảm khác	-	-	(173.224.898)	-	(173.224.898)
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>1.523.000.000</b>	<b>(57.320.214.729)</b>	<b>17.312.916</b>	<b>270.220.098.187</b>
Số dư tại 01/01/2018	326.000.000.000	1.523.000.000	(57.320.214.729)	17.312.916	270.220.098.187
Lãi (lỗ) trong kỳ	-	-	1.334.778.359	(250.947)	1.334.527.412
Giảm khác	-	-	(115.054.660)	-	(115.054.660)
<b>Số dư tại 30/6/2018</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>1.523.000.000</b>	<b>(56.100.491.030)</b>	<b>17.061.969</b>	<b>271.439.570.939</b>

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương	65.224.000.000	65.224.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	260.776.000.000	260.776.000.000
<b>Tổng</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>326.000.000.000</b>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 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>	-	-

d. **Cổ phiếu**

	30/6/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 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 đang lưu hành</b>	<b>-</b>	<b>-</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

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng, tầng hầm	11.871.331.120	25.080.617.810
Doanh thu Hợp đồng xây dựng, kinh doanh BĐS	109.565.517.020	127.384.878.172
<b>Tổng</b>	<b>121.436.848.140</b>	<b>152.465.495.982</b>

**5.18 Giá vốn hàng bán**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	13.167.808.862	24.172.640.038
Giá vốn hợp đồng xây dựng	104.206.134.689	121.350.746.059
<b>Tổng</b>	<b>117.373.943.551</b>	<b>145.523.386.097</b>

**5.19 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	423.589.605	522.332.377
<b>Tổng</b>	<b>423.589.605</b>	<b>522.332.377</b>

**5.20 Chi phí tài chính**

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Lãi tiền vay	38.353.131	28.192.937
Chi phí hoạt động tài chính khác	51.451.092	22.861.313
<b>Tổng</b>	<b>89.804.223</b>	<b>51.054.250</b>



## 5.21 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>132.735.397</b>	<b>234.722.457</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	122.996.981	234.722.457
Chi phí bằng tiền khác	9.738.416	-
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>2.829.855.248</b>	<b>2.118.591.399</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.340.253.969	691.151.398
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.610.909	10.353.149
Chi phí khấu hao TSCĐ	182.020.380	182.020.380
Thuế phí và lệ phí	104.380.845	53.481.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	400.765.534	467.156.751
Chi phí bằng tiền khác	169.823.611	98.428.646
Lợi thế thương mại	616.000.000	616.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.962.590.645</b>	<b>2.353.313.856</b>

## 5.22 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	110.423.851	109.418.665
<b>Tổng</b>	<b>110.423.851</b>	<b>109.418.665</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	4.978.280	298.723.888
<b>Tổng</b>	<b>4.978.280</b>	<b>298.723.888</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>105.445.571</b>	<b>(189.305.223)</b>

## 5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>1.334.527.412</b>	<b>5.894.017.882</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>1.334.527.412</b>	<b>5.894.017.882</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>40,94</b>	<b>180,80</b>

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.610.909	10.353.149
Chi phí nhân công	1.340.253.969	691.151.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	1.751.344.596	1.885.240.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.730.416.158	127.766.528.141
Chi phí khác bằng tiền	179.562.027	73.739.508
<b>Tổng</b>	<b>134.018.187.659</b>	<b>130.427.012.692</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 trả	Tính chất giao dịch	30/6/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	Cho mượn	130.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Đi vay	6.000.000.000	-

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/6/2018 VND	01/01/2018 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
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Xây lắp	97.309.066.076	43.076.276.566
Công ty CP Đầu Tư Hồng Dương Lương Sơn	Chi hộ	651.716.576	807.216.576

**Giao dịch với các bên liên quan**

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Công ty CP Quản lý Tài sản IDJ Asset	Thuê văn phòng	-	242.277.175
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Xây lắp	100.115.968.522	127.384.878.172

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Vay	7.000.000.000	-
	Lãi vay	10.416.667	-



**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Kỳ kế toán</b>	<b>Kỳ kế toán</b>
		<b>6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018</b>	<b>6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc	Lương và thù lao	746.445.859	682.223.676
<b>Tổng</b>		<b>746.445.859</b>	<b>682.223.676</b>

**6.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2018

**Người lập**

**Phó phòng Kế toán**

**Tổng Giám đốc**





**Phạm Thúy Quỳnh**

**Lê Thị Hồng Hạnh**

**Nguyễn Hoàng Linh**