HÁN KÔNG KHANH

Digitally signed by HÁN KÔNG KHANH
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hoàng Mai, OU=Công ty Cổ Phần Đầu Tư IDJ Việt Nam, CN=HÁN KÔNG KHANH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:001075003668
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-08-13 17:30:55
Foxit Reader Version: 9.0.0

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Hà Nội, tháng 8 năm 2020

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	8 - 36

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 riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

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 14 ngày 12/05/2020 về việc thay đổi người đại diện pháp luật, trụ sở làm việc của Công ty từ Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội về địa chỉ tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và thay đổi ngành nghề kinh doanh.

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

Tên viết tắt của Công ty: IDJ Investment., JSC

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: IDJ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Hán Kông Khanh	Chủ tịch	(bổ nhiệm ngày 31/3/2020)
	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Chủ tịch	(miễn nhiệm ngày 31/3/2020)
	Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên	
	Ông Phạm Duy Hưng	Thành viên	
	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên	
	Bà Lã Thị Quy	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:

Ban Tổng Giám đốc	Ông Nguyễn Quang Huy	Quyền Tổng Giám đốc	(bổ nhiệm ngày 31/3/2020)
	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Tổng Giám đốc	(miễn nhiệm ngày 31/3/2020)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài sự kiện phát sinh như thuyết minh 6.3 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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,

M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
IDJ VIỆT NAM
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Quang Huy
Quyền Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020

CPA VIETNAM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 637 /2020/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày
của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Kính gửi: **Quý 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, được lập ngày 30 tháng 07 năm 2020, từ trang 04 đến trang 36 bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 riêng giữa niên độ theo 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 30/06/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Bùi Thị Thủy
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1
Giấy Ủy quyền số: 04/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network
Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2020

A member of MOORE *Members in principal cities throughout the world*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu B 01a-DN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

	MS	TM	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.314.403.419.191**	**1.057.017.239.655**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**101.478.808.451**	**35.846.743.693**
1. Tiền	111		73.478.808.451	35.846.743.693
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**20.300.091.000**	**20.300.091.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	11.212.500.000	11.212.500.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.3	9.087.591.000	9.087.591.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**399.732.819.907**	**331.891.911.982**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.4	178.862.374.210	174.207.100.536
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.5	83.909.915.259	57.196.845.348
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.6	74.726.703.004	51.458.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	75.820.439.574	62.827.257.445
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(13.586.612.140)	(13.797.291.347)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**792.553.874.060**	**652.932.321.040**
1. Hàng tồn kho	141	5.8	792.553.874.060	652.932.321.040
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**337.825.773**	**16.046.171.940**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	337.825.773	299.654.132
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	15.746.517.808
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**471.382.821.254**	**435.923.250.993**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**22.754.986.071**	**753.236.071**
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	22.754.986.071	753.236.071
II. Tài sản cố định	**220**		**130.511.284**	**152.672.194**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	83.330.155	95.921.065
- *Nguyên giá*	*222*		*1.239.902.031*	*1.239.902.031*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(1.156.571.876)*	*(1.143.980.966)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	47.181.129	56.751.129
- *Nguyên giá*	*228*		*57.420.000*	*57.420.000*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(10.238.871)*	*(668.871)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	5.12	**115.907.770.863**	**117.477.095.079**
1. Nguyên giá	231		146.731.814.195	146.731.814.195
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.824.043.332)	(29.254.719.116)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**956.656.325**	**63.000.000**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		956.656.325	63.000.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.13**	**196.737.301.793**	**194.812.873.654**
1. Đầu tư vào công ty con	251		144.271.789.510	144.250.347.661
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		51.826.485.100	52.197.485.100
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		990.000.000	990.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(350.972.817)	(2.624.959.107)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**134.895.594.918**	**122.664.373.995**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	134.895.594.918	122.664.373.995
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**1.785.786.240.445**	**1.492.940.490.648**

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

		MS	TM	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**1.378.160.049.116**	**1.133.347.003.465**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.134.164.770.159**	**911.313.682.825**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	132.835.213.397	120.712.660.790
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	521.883.644.997	20.000.000.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	24.323.783.103	8.762.453.117
4.	Phải trả người lao động	314		1.323.389.898	787.557.006
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	4.221.799.320	1.312.397.041
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1.012.121.764
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	326.353.395.568	615.302.949.231
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	122.540.000.000	142.740.000.000
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		683.543.876	683.543.876
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**243.995.278.957**	**222.033.320.640**
7.	Phải trả dài hạn khác	337	5.18	12.904.805.908	13.593.320.640
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	231.090.473.049	208.440.000.000
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**407.626.191.329**	**359.593.487.183**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.20**	**407.626.191.329**	**359.593.487.183**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		326.000.000.000	326.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		326.000.000.000	326.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		1.523.000.000	1.523.000.000
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		80.103.191.329	32.070.487.183
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*32.070.487.183*	*832.548.995*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*48.032.704.146*	*31.237.938.188*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**1.785.786.240.445**	**1.492.940.490.648**

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Quyền Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Đạt	Lã Thị Quy	Nguyễn Quang Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Mẫu B 02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	262.655.093.833	78.638.233.363
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		262.655.093.833	78.638.233.363
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.22	187.780.453.155	74.886.054.314
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**74.874.640.678**	**3.752.179.049**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	2.266.366.119	1.658.329.222
7.	Chi phí tài chính	22	5.24	2.847.542.478	445.597.417
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.685.714.903*	*445.597.417*
8.	Chi phí bán hàng	25	5.25	8.339.001.682	114.534.350
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	7.951.420.338	2.621.909.401
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**58.003.042.299**	**2.228.467.103**
11.	Thu nhập khác	31	5.26	3.005.223.855	94.550.000
12.	Chi phí khác	32	5.26	848.047.927	75.520.643
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.26**	**2.157.175.928**	**19.029.357**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**60.160.218.227**	**2.247.496.460**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	12.127.514.081	464.603.421
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**48.032.704.146**	**1.782.893.039**

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Quyền Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Đạt	Lã Thị Quy	Nguyễn Quang Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Mẫu B 03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

	CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
1		2	4	5
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**	**60.160.218.227**	**2.247.496.460**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***			
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.591.485.126	1.569.324.216
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.169.352.409)	(1.658.329.222)
	- Chi phí lãi vay	06	2.685.714.903	445.597.417
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**	**62.268.065.847**	**2.604.088.871**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(50.406.078.699)	16.616.269.272
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(139.621.553.020)	(221.471.247.912)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	239.102.809.755	298.595.599.486
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(12.269.392.564)	(21.550.151.656)
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.399.481.931)	(863.264.084)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.478.328.910)	(4.917.086.418)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**87.196.040.478**	**69.014.207.559**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(893.656.325)	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(73.451.360.538)	(27.087.591.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	50.182.657.534	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.021.441.849)	(108.630.000.000)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.169.352.409	281.573.867
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(24.014.448.769)**	**(135.436.017.133)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**			
3.	Tiền thu từ cho vay	33	70.473.854.659	207.206.910.664
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(68.023.381.610)	(107.493.229.864)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**2.450.473.049**	**99.713.680.800**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**65.632.064.758**	**33.291.871.226**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**35.846.743.693**	**12.770.687.001**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**101.478.808.451**	**46.062.558.227**

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Quyền Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Đạt	Lã Thị Quy	Nguyễn Quang Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM
M.S.D.N: 0102186593 - C.T.C.P
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Mẫu B 09a-DN

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 14 ngày 12/05/2020 về việc thay đổi người đại diện pháp luật, trụ sở làm việc của Công ty từ Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội về địa chỉ tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102186593 ngày 12/05/2020 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**

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

Tên viết tắt của Công ty: IDJ Investment., JSC

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: IDJ

Số lao động bình quân trong kỳ: 80 người.

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 mạng internet);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bảo 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));

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

- 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));
- Thoát nước và xử lý nước thải (Chi tiết: Thoát nước, xử lý nước thải);
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu thụ rác thải không độc hại (Chi tiết: Xử lý và tiêu thụ rác thải y tế, Xử lý và tiêu thụ rác thải độc hại khác);
- Xử lý và tiêu thụ rác thải độc hại;
- Tái chế phế liệu (Chi tiết: Tái chế phế liệu kim loại, Xử lý và tiêu thụ rác thải độc hại khác);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Cho thuê ngắn hạn, dài hạn Văn phòng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2020, 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
Công ty con			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	Khách sạn, du lịch	99,91%	99,91%
- Công ty Cổ phần In Thái Nguyên	Đang tạm ngừng hoạt động in, tìm kiếm cơ hội đầu tư	90,91%	90,91%
- Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc	Đang quá trình đầu tư	100%	100%
- Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân	Đang quá trình đầu tư	100%	100%
Công ty liên doanh, liên kết			
- Công ty CP Đầu tư và Giáo dục Hà Nội Academy	Xây dựng cơ sở hạ tầng giáo dục và cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao	22,33%	22,33%
- Công ty Cổ phần 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%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	Kinh doanh bất động sản	40%	40%

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng 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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính 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 Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020.

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 lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán 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 riêng giữa niên độ.

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

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 trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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 con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong 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 đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) 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 công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất 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 doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

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.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng 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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC 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 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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.

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:

	Cho kỳ kết toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 Thời gian khấu hao (Số năm)
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03

Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sở hữu nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê ngắn hạn hoặc dài hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mức kế toán "Chi phí đi vay".

6 tháng đầu năm 2020, chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án số tiền là 9.706.385.316 đồng.

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

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 riêng 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 riêng; 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.

Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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 riêng giữa niên độ 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 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 riêng giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 kinh doanh chính của Công ty: Một là cho thuê các gian hàng tại TTTM Grand Plaza và tại văn phòng Charmvit tại Hà Nội; hai là hoạt động xây dựng công trình, ba là Công ty kinh doanh bất động sản và kinh doanh khác nên Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho thuê VP, TTTM và Xây dựng.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	304.781.759	52.485.923
Tiền gửi ngân hàng	73.174.026.692	35.794.257.770
Các khoản tương đương tiền	28.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	*28.000.000.000*	-
Tổng	**101.478.808.451**	**35.846.743.693**

5.2 Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư chứng khoán kinh doanh	11.212.500.000	-	-	11.212.500.000	-	-
Cổ phần Công ty CP Đầu tư DPA (1)	*3.912.500.000*	-	-	*3.912.500.000*	-	-
Công ty Cổ phần Dream Works (2)	*7.300.000.000*			*7.300.000.000*		
Tổng	**11.212.500.000**	(*)	-	**11.212.500.000**	(*)	-

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

(2) Theo Biên bản họp hội đồng Quản trị ngày 20/11/2018 quyết định giao cho Tổng Giám đốc lựa chọn thời điểm phù hợp để bán toàn bộ 7.300.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Dream Works mà Công ty đang nắm giữ.

(*) 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.

5.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**9.087.591.000**	**9.087.591.000**	**9.087.591.000**	**9.087.591.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	8.787.591.000	8.787.591.000	8.787.591.000	8.787.591.000
- Các khoản đầu tư khác (**)	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Tổng	**9.087.591.000**	**9.087.591.000**	**9.087.591.000**	**9.087.591.000**

(*) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.

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

5.4 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**178.862.374.210**	**174.207.100.536**
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	58.749.011.373	83.649.011.373
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương	63.105.104.465	76.201.570.051
Công ty Cổ phần APEC Land Huế	259.856.716	10.351.456.769
Phải thu khách hàng về hoạt động bất động sản	52.881.661.009	-
Các đối tượng khác	3.866.740.647	4.005.062.343
Trong đó phải thu các bên liên quan		
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	58.749.011.373	83.649.011.373
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương	63.105.104.465	76.201.570.051
Công ty Cổ phần APEC Land Huế	259.856.716	10.351.456.769
Tổng	**178.862.374.210**	**174.207.100.536**

5.5 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ Phần Đầu tư Anpha	35.205.753.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	20.238.725.297	
Công ty Cổ phần Fountech	-	13.608.986.246
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	821.300.022	18.455.188.348
Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp Việt Nam - Công ty Cổ phần	4.133.174.293	7.203.558.146
Đối tượng khác	23.510.962.647	17.929.112.608
	83.909.915.259	**57.196.845.348**

5.6 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**150.547.142.578**	**(9.998.613.821)**	**114.285.257.445**	**(10.129.382.453)**
- Ký cược, ký quỹ	6.000.000	-	6.000.000	-
- Phải thu lãi	1.792.695.824	-	57.016.877	-
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	9.783.650.021	(9.783.650.021)	9.914.418.653	(9.914.418.653)
- Phải thu khác	378.573.585	(214.963.800)	320.755.349	(214.963.800)
- Tạm ứng	48.238.842.905	-	37.748.721.440	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Anpha (1)	26.126.703.004	-	46.108.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Apec Holding (2)	38.600.000.000	-	5.350.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bg Group (3)	10.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Hồng Dương Lương Sơn	15.620.677.239	-	14.780.345.126	-
Trong đó phải thu các bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	15.620.677.239	-	14.780.345.126	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bg Group	10.000.000.000		28.333.333	
Dài hạn	**22.754.986.071**	-	**753.236.071**	-
- Ký cược, ký quỹ	22.454.986.071	-	453.236.071	-
- Cho mượn	300.000.000	-	300.000.000	-
Tổng	**173.302.128.649**	**(9.998.613.821)**	**115.038.493.516**	**(10.129.382.453)**

(1): Theo 04 hợp đồng vay vốn ngắn hạn: Hợp đồng số: 3112/2019IDJ-ANPHA ngày 31/12/2019,Số tiền: 50.000.000.000 đồng; hợp đồng số: 1601/2020IDJ-ANPHA ngày 16/01/2020, số tiền vay: 5.850.000.000 đồng; Hợp đồng số: 02/2020IDJ-ANPHA, số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; Hợp đồng số: 06/2020IDJ-ANPHA ngày 07/04/2020, Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng. Bên đi vay - Công ty Cổ phần Đầu tư Anpha và Bên cho vay - Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, thời hạn vay vốn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, Lãi suất 13%/năm.

(2): Theo 02 hợp đồng sau: Hợp đồng số 01/2020/IDJ-HOLDING ngày 23/3/2020, số tiền: 13.800.000.000 đồng; Hợp đồng số: 02/2020/IDJ-HOLDING, số tiền: 5.000.000.000 đồng; Hợp đồng số: 03/2020/IDJ-HOLDING ngày 02/06/2020, số tiền: 15.000.00.000 đồng; Hợp đồng số 04/2020/IDJ-HOLDING, số tiền: 15.000.00.000 đồng; giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Apec Holding và công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (Bên B). Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân, Lãi suất 13%/năm.

(3): Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 2606/HĐVV/IDJ-BG ngày 26/06/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group và Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, số tiền: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn), thời hạn vay vốn 12 tháng kể từ ngày giải ngân, Lãi suất 13%/năm.

5.7 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	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	13.586.612.140	-	13.797.291.347	-

Trong đó:

	Quá hạn trên 6 tháng	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	-	-	-	9.783.650.021
Các đối tượng khác	-	-	-	3.802.962.119
Tổng				**13.586.612.140**

5.8 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.007.191	-	-	-
Chi phí SX KDDD	792.545.866.869	-	652.932.321.040	-
Tổng	**792.553.874.060**	**-**	**652.932.321.040**	**-**
	-		-	
Chi tiết Chi phí SX KDDD				
Dự án Diamond Park Lạng Sơn (1)	167.328.394.701		445.421.874.098	
Dự án Wyndham Hải Tân, Hải Dương (2)	49.771.362.479		27.286.494.816	
Dự án Mandala Grand Phú Yên (3)	114.184.932.658		114.188.041.260	
Dự án Wyndham Mũi Né, Bình Thuận (4)	438.685.720.803		49.507.523.159	
Công trình, dự án khác	22.575.456.228		16.528.387.707	

(1) Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn; vị trí tại quốc lộ 1A cũ, thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, Thành phố Lạng Sơn; tổng diện tích 5,5 ha; loại hình sản phẩm: Nhà phố Shophouse và Thương mại dịch vụ.

(2) Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Tân, Hải Dương; vị trí tại phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; diện tích 1.541 m2; loại hình sản phẩm TTTM và Văn phòng cho thuê.

(3) Dự án Apec Mandala Grand Phú Yên; vị trí tại đường Hùng Vương, phường 9, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; tổng diện tích 4.514,5 m2 đất thương mại dịch vụ

(4) Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né; vị trí tại đường DT716, xã Hòa Thắng, Phan Thiết, Bình Thuận; diện tích 4,5 ha; loại hình sản phẩm Condotel/căn hộ khách sạn.

5.9 Chi phí trả trước

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	**337.825.773**	**299.654.132**
Chi phí dịch vụ tại TTTM	301.761.257	299.654.132
Chi phí Dự án chờ phân bổ	36.064.516	-
Dài hạn	**134.895.594.918**	**122.664.373.995**
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	3.881.469.286	3.928.995.508
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.448.141.453	1.467.409.757
Chi phí Dự án chờ phân bổ	128.185.009.166	116.452.572.478
Công cụ dụng cụ	1.380.975.013	815.396.252
Tổng	**135.233.420.691**	**122.964.028.127**

5.10 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2020	**633.472.009**	**606.430.022**	**1.239.902.031**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2020	**633.472.009**	**606.430.022**	**1.239.902.031**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2020	**633.472.009**	**510.508.957**	**1.143.980.966**
Tăng trong kỳ	-	**12.590.910**	**12.590.910**
Khấu hao trong kỳ	-	12.590.910	12.590.910
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2020	**633.472.009**	**523.099.867**	**1.156.571.876**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2020	-	**95.921.065**	**95.921.065**
Tại 30/6/2020	-	**83.330.155**	**83.330.155**

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn sử dụng tại 30/6/2020 là 1.139.174.758 đồng (tại 01/01/2020 là 1.139.174.758 đồng).

5.11 Tài sản cố định vô hình

Tài sản vô hình là phần mềm kế toán, phân bổ khấu hao trong vòng 3 năm.

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**146.731.814.195**	-	-	**146.731.814.195**
- Nhà và quyền sử dụng đất	146.731.814.195	-	-	146.731.814.195
Giá trị hao mòn lũy kế	**29.254.719.116**	**1.569.324.216**	-	**30.824.043.332**
- Nhà và quyền sử dụng đất	29.254.719.116	1.569.324.216	-	30.824.043.332
Giá trị còn lại	**117.477.095.079**	-	**1.569.324.216**	**115.907.770.863**
- Nhà và quyền sử dụng đất	117.477.095.079	-	1.569.324.216	115.907.770.863

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/6/2020			01/01/2020		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con			**144.271.789.510**	-		**144.250.347.661**	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	99,91%	99,91%	35.000.000.000	-		35.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần In Thái Nguyên (1)	90,91%	90,91%	109.224.774.016	-		109.224.774.016	-	
Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc (2)	100%	100%	40.513.494	-		22.082.645	-	
Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân (3)	100%	100%	6.502.000	-		3.491.000	-	
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			**51.826.485.100**	-		**52.197.485.100**	**(2.273.986.290)**	
Đầu tư vào Công ty liên kết								
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hà Nội Academy	22,33%	22,33%	42.446.485.100	-		42.446.485.100	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	42,93%	42,93%	-	-		2.371.000.000	(2.273.986.290)	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	28,50%	28,50%	5.700.000.000	-		5.700.000.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai (2)	40%	40%	3.680.000.000	-		1.680.000.000	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			**990.000.000**	**(350.972.817)**		**990.000.000**	**(350.972.817)**	
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	4,50%	4,50%	990.000.000	(350.972.817)		990.000.000	(350.972.817)	
Tổng			**197.088.274.610**	**(350.972.817)**	**(*)**	**197.437.832.761**	**(2.624.959.107)**	**(*)**

(1) Công ty thực hiện mua 1.134.768 cổ phần Công ty Cổ phần In Thái Nguyên của các cổ đông cá nhân (tương ứng 51% vốn điều lệ) với giá 10.112 đồng/cổ phần. Công ty Cổ phần In Thái Nguyên thực hiện tăng vốn điều lệ từ 22.250.000.000 đồng lên 120.000.000.000 đồng cho các cổ đông hiện hữu, toàn bộ phần tăng vốn do Công ty góp. Tỷ lệ nắm giữ sau khi tăng vốn là 90,91%.

(2) Công ty thành lập Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 160211379 đăng ký lần đầu ngày 23/10/2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp. Vốn điều lệ theo giấy đăng ký kinh doanh là 28.290.200.000 đồng. Đến thời điểm 30/06/2020 Công ty đã góp 40.513.494 đồng là các khoản hoạt động quản lý doanh nghiệp của Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc.

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

(3) Công ty thành lập Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 160211361 đăng ký lần đầu ngày 23/10/2019 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp. Vốn điều lệ theo giấy đăng ký kinh doanh là 15.816.400.000 đồng. Đến thời điểm 30/06/2020 Công ty đã góp 6.502.000 đồng là các khoản các khoản hoạt động quản lý doanh nghiệp của Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân.

(4) Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai. Tổng vốn góp điều lệ theo giấy đăng ký kinh doanh là 650 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam góp 40% tương ứng là 260 tỷ đồng. Đến thời điểm 30/6/2020, Công ty đã góp 3.680.000.000 đồng.

(*) 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. Giá trị dự phòng được trích lập trên khoản lỗ tại Báo cáo tài chính của công ty được đầu tư theo phương pháp vốn chủ.

5.14 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**132.835.213.397**	**132.835.213.397**	**120.712.660.790**	**120.712.660.790**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2	78.737.196.942	78.737.196.942	89.342.615.085	89.342.615.085
Phải trả người bán ngắn hạn khác	54.098.016.455	54.098.016.455	31.370.045.705	31.370.045.705
Tổng	**132.835.213.397**	**132.835.213.397**	**120.712.660.790**	**120.712.660.790**

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương	20.000.000.000	20.000.000.000
Thu tiền theo tiến độ về dự án bất động sản	501.869.993.940	-
Đối tượng khác	13.651.057	-
Tổng	**521.883.644.997**	**20.000.000.000**

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2020
Phải nộp	**8.762.453.117**	**35.358.038.427**	**19.796.708.441**	**24.323.783.103**
Thuế giá trị gia tăng	-	22.599.851.840	9.512.099.328	13.087.752.512
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.499.013.181	12.127.514.081	8.478.328.910	11.148.198.352
Thuế thu nhập cá nhân	1.259.825.170	603.955.307	1.775.948.238	87.832.239
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	3.614.766	26.717.199	30.331.965	-

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	2.933.934.081	869.589.041
Các khoản phải khác	1.287.865.239	442.808.000
Tổng	**4.221.799.320**	**1.312.397.041**

5.18 Phải trả khác

	30/6/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	**326.353.395.568**	**615.302.949.231**
Tài sản thừa chờ giải quyết	3.700.000	3.700.000
Kinh phí công đoàn	28.780.936	6.362.796
Bảo hiểm xã hội	112.142.440	7.041.932
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	412.740.000	412.740.000
Phải trả, phải nộp khác	809.116.450	829.811.450
Tiền đặt cọc mua trái phiếu	98.066.700.000	445.000.000
Dự án Wyndham Mũi Né, Bình Thuận (*)	167.724.931.282	467.249.011.919
Dự án Wyndham Hải Tân, Hải Dương (*)	12.093.177.235	37.018.164.495
Dự án Mandala Grand Phú Yên (*)	26.415.137.048	19.845.025.746
Dự án Diamond Park Lạng Sơn (*)	20.686.970.177	89.486.090.893
Dài hạn	**12.904.805.908**	**13.593.320.640**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn trong đó:	11.107.611.565	11.796.126.297
Các khoải phải trả dài hạn khác bao gồm:	1.797.194.343	1.797.194.343
Đinh Quốc Đức (**)	*1.797.194.343*	*1.797.194.343*
Tổng	**339.258.201.476**	**628.896.269.871**

(*) Thu tiền từ Hợp đồng ký quỹ quyền sử dụng căn hộ để đảm bảo nghĩa vụ ký kết hợp đồng giao dịch mua căn hộ trong tương lai. Giá trị ký quỹ 25% trên giá trị căn hộ.

(**) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0112/HĐHTKD/APHD ngày 01/12/2019 giữa Công ty và ông Đinh Quốc Đức về việc hợp tác để thực hiện Dự án Apec Wyndham Hải Dương (Xây dựng tòa Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê).

Mẫu B 09a-DN

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

a. Vay	30/6/2020		Phát sinh trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**122.540.000.000**	**122.540.000.000**	**-**	**20.200.000.000**	**142.740.000.000**	**142.740.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương Bắc Ninh (1)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	20.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần In Thái Nguyên (2)	97.540.000.000	97.540.000.000	-	200.000.000	97.740.000.000	97.740.000.000
Vay dài hạn	**180.829.473.049**	**180.829.473.049**	**33.432.854.659**	**18.603.381.610**	**166.000.000.000**	**166.000.000.000**
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính (3)	180.829.473.049	180.829.473.049	33.432.854.659	18.603.381.610	166.000.000.000	166.000.000.000
Tổng	**303.369.473.049**	**303.369.473.049**	**33.432.854.659**	**38.803.381.610**	**308.740.000.000**	**308.740.000.000**

(1): Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 202019/HĐVV/IDJ-APIBN ngày 20/11/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương. Số tiền vay 15.000.000.000 VND. Lãi suất 12%/năm, lãi cuối kỳ tính trên số tiền giải ngân thực tế. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh của bên vay. Thời hạn vay từ ngày 20/11/2019 đến 20/05/2020.

Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 212019/HĐVV/IDJ-APIBN ngày 21/11/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương. Số tiền vay 30.000.000.000 VND. Lãi suất 12%/năm, lãi cuối kỳ tính trên số tiền giải ngân thực tế. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động kinh doanh của bên vay. Thời hạn vay từ ngày 21/11/2019 đến 21/05/2020.

(2): Hợp đồng hỗ trợ vốn ngày 10/06/2019 giữa Công ty Cổ phần in Thái Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam. Số tiền vay: 97.740.000.000VND. Lãi suất 0,1%. Là khoản vay không kỳ hạn. Mục đích vay: Phát triển kinh doanh.

(3): Hợp đồng cho vay số 2019/HĐCV/VPBANK-IDJ ngày 27/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam. Số tiền vay 250.000.000.000 VND. Thời hạn vay tối đa 30 tháng. Công ty chỉ được rút tiền vay trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, sau thời hạn này Công ty muốn vay phải được bên Ngân hàng chấp thuận. Lãi suất thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: Tài trợ vốn nhu cầu thực hiện đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng và Shophouse thuộc dự án Khu đô thị thương mại, căn hộ và Shophouse Diamond Park bao gồm cả mục đích tài trợ, bồi hoàn/bù đắp chi phí tiền trúng đấu giá đất. Biện pháp đảm bảo gồm hợp đồng thế chấp số 20191227/HDTC/QSD-IDJ ký ngày 27/12/2019, các hợp đồng đảm bảo ký trước, trong, sau ngày phát sinh hiệu lực hợp đồng này, các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế hợp đồng đảm bảo trên.

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b. Trái phiếu phát hành

	30/06/2020			01/01/2020		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
Trái phiếu thường						
a. Trái phiếu phát hành (*)						
- Phát hành theo mệnh giá	50.261.000.000			42.440.000.000		
Mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu						
+ Trái phiếu Ibond_2019.01.10 (1)	*8.795.000.000*	*13%*	*3 năm*	*9.675.000.000*	*13%*	*3 năm*
+ Trái phiếu Ibond_2019.02.10 (2)	*7.310.000.000*	*13%*	*3 năm*	*10.000.000.000*	*13%*	*3 năm*
+ Trái phiếu Ibond_2019.03.10 (3)	*4.745.000.000*	*13%*	*3 năm*	*9.765.000.000*	*13%*	*3 năm*
+ Trái phiếu Ibond_2019.04.10 (4)	*9.411.000.000*	*13%*	*3 năm*			
+ Trái phiếu Ibond_2020.12.10 (5)	*10.000.000.000*	*13%*	*3 năm*			
+ Trái phiếu Ibond_2020.13.10 (6)	*10.000.000.000*	*13%*	*3 năm*			
Mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu	-			-		
+ Trái phiếu Ibond_2019.08.50 (7)	-			*13.000.000.000*	*12%*	*2 năm*
Tổng trái phiếu thường	**50.261.000.000**			**42.440.000.000**		

(*) Hợp đồng cung cấp dịch vụ đại lý phát hành trái phiếu số 0413/2019/APEC.TVDN ngày 25/7/2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương, thực hiện phát hành trái phiếu riêng lẻ, thực hiện chào bán trực tiếp cho các nhà đầu tư thông qua đại lý phát hành. Các thông tin và pháp lý của từng đợt phát hành được chuyển cho đại lý phát hành muộn nhất là vào 15 ngày trước ngày phát hành.

(1) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2019/IDJ/NQ-HĐQT ngày 26/4/2019 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2019.01.10, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu (tương đương 10.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 25/7/2019, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 03 năm; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần; tiền gốc được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại các dự án phát triển Bất động sản, cụ thể dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

(2) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 22/2019/IDJ/NQ-HĐQT ngày 09/7/2019 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2019.02.10, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu (tương đương 10.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 07/10/2019, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 03 năm; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần; tiền gốc được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại các dự án phát triển Bất động sản, cụ thể dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

5.19 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(3) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 23/2019/IDJ/NQ-HĐQT ngày 30/8/2019 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2019.03.10, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu (tương đương 10.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 28/11/2019, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 03 năm; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần; tiền gốc được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại các dự án phát triển Bất động sản, cụ thể dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

4) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 32/2019/IDJ/NQ-HĐQT ngày 21/11/2019 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2019.04.10, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu (tương đương 10.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 05/12/2019, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 03 năm; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần; tiền gốc được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

(5) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2020/IDJ/NQ-HĐQT ngày 19/02/2020 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2020.12.10, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu (tương đương 10.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 05/03/2020, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 03 năm; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần; tiền gốc được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

(6) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2020/IDJ/NQ-HĐQT ngày 19/02/2020 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2020.13.10, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu (tương đương 10.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 05/03/2020, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 03 năm; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần; tiền gốc được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

(7) Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2019/IDJ/NQ-HĐQT ngày 06/9/2019 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2019.08.50, loại trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và Công ty có quyền mua lại Trái phiếu tại bấy kỳ thời điểm nào trong kỳ hạn Trái phiếu bằng văn bản thông báo đến Chủ sở hữu trái phiếu; mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu; giá bán 100% mệnh giá; tổng trái phiếu chào bán 50.000 trái phiếu (tương đương 50.000.000.000 đồng); số đợt phát hành: 01 đợt; ngày phát hành 03/12/2019, thời gian phát hành trái phiếu không quá 90 ngày; thời gian đáo hạn 02 năm; lãi suất 12%/năm; tiền gốc và lãi được trả 01 lần vào ngày trái phiếu đáo hạn. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại các dự án phát triển Bất động sản, cụ thể dự án APEC Manadala Wyndham Mũi Né, đầu tư vào các dự án trọng điểm của Công ty, cung cấp nguồn vốn để thực hiện việc đấu giá, phát triển các quỹ đất mới cho Công ty và mua bán dự án.

5.20 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	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**832.548.995**	**328.355.548.995**
Lãi trong năm trước			31.237.938.188	**31.237.938.188**
Số dư tại 31/12/2019	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**32.070.487.183**	**359.593.487.183**
Số dư tại 01/01/2020	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**32.070.487.183**	**359.593.487.183**
Lãi trong kỳ	-	-	48.032.704.146	**48.032.704.146**
Số dư tại 30/6/2020	**326.000.000.000**	**1.523.000.000**	**80.103.191.329**	**407.626.191.329**

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	326.000.000.000	326.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 06	326.000.000.000	326.000.000.000

c. Cổ phiếu

	30/6/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**32.600.000**	**32.600.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**32.600.000**	**32.600.000**
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**32.600.000**	**32.600.000**
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.21 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng, tầng hầm	9.952.170.369	9.163.037.214
Doanh thu cung cấp sản phẩm nông nghiệp	48.196.100	-
Doanh thu bất động sản	173.995.511.363	-
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	78.659.216.001	69.475.196.149
Tổng	**262.655.093.833**	**78.638.233.363**

5.22 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	9.638.928.709	12.299.047.397
Giá vốn của sản phẩm nông nghiệp	185.408.215	-
Giá vốn bất động sản	108.652.730.267	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	69.303.385.964	62.587.006.917
Tổng	**187.780.453.155**	**74.886.054.314**

5.23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.266.366.119	281.573.867
Lãi bán các khoản đầu tư	-	1.376.755.355
Tổng	**2.266.366.119**	**1.658.329.222**

5.24 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lãi tiền vay	2.685.714.903	445.597.417
Chi phí bảo lãnh ngân hàng	64.813.865	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	97.013.710	-
Tổng	**2.847.542.478**	**445.597.417**

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Chi phí bán hàng	**8.339.001.682**	**114.534.350**
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.604.546	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	464.203.281	114.534.350
Chi phí bằng tiền khác	7.872.193.855	-
Chi phí quản lý	**7.951.420.338**	**2.621.909.401**
Chi phí nhân viên quản lý	6.918.159.574	1.466.465.068
Chi phí đồ dùng văn phòng	27.899.838	7.367.737
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.160.910	-
Thuế phí và lệ phí	7.479.836	239.542.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	700.817.802	681.452.296
Chi phí bằng tiền khác	274.902.378	227.082.277
Tổng	**16.290.422.020**	**2.736.443.751**

5.26 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Thu nhập khác		
Phạt trả chậm, vi phạm, thanh lý hợp đồng	2.615.043.808	-
Tiền điện thu hộ	228.016.491	-
Thu nhập khác	162.163.556	94.550.000
Tổng	**3.005.223.855**	**94.550.000**
Chi phí khác		
Tiền điện thanh toán hộ	228.016.491	-
Chi phí khác	620.031.436	75.520.643
Tổng	**848.047.927**	**75.520.643**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**2.157.175.928**	**19.029.357**

5.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	**60.160.218.227**	**2.247.496.460**
Các khoản điều chỉnh tăng	477.352.180	75.520.643
Chi phí phạt chậm nộp	*477.352.180*	*75.520.643*
Lợi nhuận kế toán tính thuế TNDN	**60.637.570.407**	**2.323.017.103**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN năm hiện hành	12.127.514.081	464.603.421
Tổng	**12.127.514.081**	**464.603.421**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần đầu tư Châu á Thái Bình Dương	- Ông Nguyễn Hoàng Linh (Chủ tịch HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc Công ty) đồng thời là thành viên HĐQT Công ty Cổ phần đầu tư Châu Á Thái Bình Dương - Ông Nguyễn Đỗ Lăng (thành viên Hội đồng Quản trị) đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Công ty Cổ phần đầu tư Châu Á Thái Bình Dương sở hữu 100% vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	Công ty Cổ phần đầu tư Châu Á Thái Bình Dương sở hữu 99,99% vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư BG Group	Đồng Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần In Thái Nguyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	Công ty con

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
1. Phải thu khách hàng		**122.113.972.554**	**170.202.038.193**
Công ty TNHH Đầu tư Châu á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Thi công	58.749.011.373	83.649.011.373
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương	Thi công	63.105.104.465	76.201.570.051
Công ty Cổ phần APEC Land Huế	Thi công	259.856.716	10.351.456.769
2. Người mua trả tiền trước			
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	Thi công	20.000.000.000	20.000.000.000
3. Phải trả tiền vay			
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh	Vay	25.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần In Thái Nguyên	Vay	97.540.000.000	97.740.000.000

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

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Lương và thù lao	411.943.324	466.441.447
Tổng		**411.943.324**	**466.441.447**

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu á Thái Bình Dương	Thi Công	102.830.247.806	44.084.423.975
	Thuê TTTM	1.320.525.322	-
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh	Thi Công	-	7.142.706.643
	Lãi vay	2.661.369.862	-
Công ty Cổ phần Đầu tư APEC Land Huế	Thi công	-	26.443.638.719

6.2 Báo cáo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty gồm: Cho thuê các gian hàng tại TTTM Grand Plaza, văn phòng Charmvit tại Hà Nội, dịch vụ tư vấn; hoạt động xây dựng công trình; Kinh doanh bất động sản và kinh doanh sản phẩm nông nghiệp nên Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh dịch vụ và Xây dựng.

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020:

Đơn vị tính VND

Chỉ tiêu	Cho thuê VP, TTTM	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	KD sản phẩm nông nghiệp	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	9.952.170.369	78.659.216.001	173.995.511.363	48.196.100	262.655.093.833
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-			-
Doanh thu	**9.952.170.369**	**78.659.216.001**	**173.995.511.363**	**48.196.100**	**262.655.093.833**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	313.241.660	9.355.830.037	65.342.781.096	(137.212.115)	74.874.640.678
Doanh thu tài chính (Không thể phân bổ)	-	-	-	-	2.266.366.119
Chi phí tài chính (Không thể phân bổ)	-	-	-	-	(2.847.542.478)
Lợi nhuận khác					2.157.175.928
Chi phí bán hàng, chi phí	-	-	-	-	(16.290.422.020)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(12.127.514.081)
Lợi nhuận trong kỳ					**48.032.704.146**

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/06/2020 như sau:

Chỉ tiêu	Cho thuê VP, TTTM	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	KD sản phẩm nông nghiệp	Tổng
TÀI SẢN					
Chi phí trả trước	7.048.411.525	128.185.009.166			135.233.420.691
Bất động sản đầu tư	115.907.770.863	-			115.907.770.863
Phải thu khách hàng	260.645.228	125.701.970.873	52.881.661.009	18.097.100	178.862.374.210
Hàng tồn kho	-	17.060.822.334	775.427.150.586	65.901.140	792.553.874.060
Tài sản không thể phân bổ	-	-			563.228.800.621
Tổng tài sản					**1.785.786.240.445**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả					981.072.253.962
Phải trả tiền vay					353.630.473.049
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-			43.457.322.105
Tổng nợ phải trả					**1.378.160.049.116**

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019:

Đơn vị tính VND

Chỉ tiêu	Cho thuê VP, TTTM	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	KD sản phẩm nông nghiệp	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	9.163.037.214	69.475.196.149	-	-	78.638.233.363
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-			-
Doanh thu	**9.163.037.214**	**69.475.196.149**	-	-	**78.638.233.363**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	(3.136.010.183)	6.888.189.232	-	-	3.752.179.049
Doanh thu tài chính (Không thể phân bổ)	-	-			1.658.329.222
Chi phí tài chính (Không thể phân bổ)	-	-			(445.597.417)
Lợi nhuận khác không liên quan đến hoạt động SXKD	-	-			19.029.357
Chi phí bán hàng, chi phí	-	-	-	-	(2.736.443.751)
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(464.603.421)
Lợi nhuận trong kỳ					**1.782.893.039**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2020 như sau:

Đơn vị tính VND

Chỉ tiêu	TTTM, dịch vụ khác	Xây dựng	Kinh doanh BĐS	KD sản phẩm nông nghiệp	Tổng
TÀI SẢN					
Chi phí trả trước	6.511.455.649	116.452.572.478	-	-	122.964.028.127
Bất động sản đầu tư	117.477.095.079	-	-	-	117.477.095.079
Phải thu khách hàng	4.005.062.343	170.202.038.193	-	-	174.207.100.536
Hàng tồn kho	-	14.601.438.726	638.330.882.314	-	652.932.321.040
Tài sản không thể phân bổ	-	-			425.359.945.866
Tổng tài sản					**1.492.940.490.648**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	-	-	-	-	756.015.610.021
Phải trả tiền vay	-	-	-	-	351.180.000.000
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	26.151.393.444
Tổng nợ phải trả					**1.133.347.003.465**

6.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

6.3.1 Phát hành cổ phiếu

Theo Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 2 ngày 01/06/2020 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam thông qua:

- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 đồng lên 652.000.000.000 đồng

- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động: Số lượng phát hành thêm tối đa 5% cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện phương án. Thời gian thực hiện 2020-2021 giao cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp.

6.3.2 Phát hành trái phiếu

Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 21/2020/IDJ/NQ-HĐQT ngày 01/07/2020 kèm phương án phát hành; mã trái phiếu Ibond_2020.06.10, Ibond_2020.07.10, Ibond_2020.08.10, Ibond_2020.09.10, Ibond_2020.10.10. Ngày phát hành 16/7/2020. Tổng số trái phiếu chào bán 100.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu.

Trái phiếu là trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo và chủ sở hữu trái phiếu có quyền bán lại cho Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau 03 tháng nắm giữ; Giá bán 100% mệnh giá; lãi suất 13%/năm; kỳ hạn trả lãi 3 tháng/1 lần. Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn lưu động tại các Dự án phát triển Bất động sản

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 đã được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Quyền Tổng Giám đốc
Nguyễn Hữu Đạt	Lã Thị Quy	Nguyễn Quang Huy