

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU B01 – DN

	MS	TM	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.237.635.622.358</b>	<b>2.016.069.428.031</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>114.372.589.365</b>	<b>81.707.899.868</b>
1. Tiền	111		34.372.589.365	21.707.899.868
2. Các khoản tương đương tiền	112		80.000.000.000	60.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>33.000.091.000</b>	<b>38.300.091.000</b>
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	21.787.591.000	27.087.591.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>625.835.066.776</b>	<b>543.061.924.679</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.4	259.248.871.600	172.724.529.893
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.5	132.662.142.751	113.619.488.968
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		49.000.000.000	184.156.323.712
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	198.543.709.796	86.181.239.477
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(13.619.657.371)	(13.619.657.371)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.448.859.501.624</b>	<b>1.332.181.619.793</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.8	1.448.859.501.624	1.332.181.619.793
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.568.373.593</b>	<b>20.817.892.691</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	589.546.434	438.298.188
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.432.750.244	13.037.691.466
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	13.546.076.915	7.341.903.037
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>686.604.112.061</b>	<b>439.265.516.712</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>166.238.428.427</b>	<b>759.636.071</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	166.238.428.427	759.636.071
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>32.233.366.764</b>	<b>31.957.108.934</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	3.403.746.076	3.029.747.514
- Nguyên giá	222		5.989.573.749	5.436.158.090
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.585.827.673)	(2.406.410.576)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	28.829.620.688	28.927.361.420
- Nguyên giá	228		30.093.389.807	30.093.389.807
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.263.769.119)	(1.166.028.387)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>112.769.122.431</b>	<b>114.338.446.647</b>
1. Nguyên giá	231		146.731.814.195	146.731.814.195
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.962.691.764)	(32.393.367.548)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.178.527.324</b>	<b>1.928.267.076</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.178.527.324	1.928.267.076
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>55.962.867.459</b>	<b>74.015.831.803</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		50.636.340.276	9.377.886.205
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.677.500.000	64.988.918.415
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(350.972.817)	(350.972.817)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>316.221.799.656</b>	<b>216.266.226.181</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	306.542.072.577	205.551.506.926
5. Lợi thế thương mại	269		9.679.727.079	10.714.719.255
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.924.239.734.419</b>	<b>2.455.334.944.743</b>



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

Tầng 16, tòa nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

	MS	TM	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.095.911.832.330</b>	<b>2.052.246.734.595</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.759.122.869.613</b>	<b>1.553.999.551.974</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	223.361.896.249	310.242.551.370
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	1.355.057.880.856	1.015.567.849.886
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	21.944.595.601	19.933.982.781
4. Phải trả người lao động	314		3.077.893.687	2.186.361.685
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.592.889.624	10.800.432.540
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	94.297.608.591	154.236.512.664
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	52.106.561.129	40.348.317.172
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		683.543.876	683.543.876
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>336.788.962.717</b>	<b>498.247.182.621</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	11.241.062.717	13.665.427.844
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	325.547.900.000	484.581.754.777
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>828.327.902.089</b>	<b>403.088.210.148</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>828.327.902.089</b>	<b>403.088.210.148</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		735.129.760.000	326.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		735.129.760.000	326.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.523.000.000	1.523.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		91.619.057.678	75.509.057.756
- LNST chưa phân phối lũy kế				
- đến cuối kỳ trước	421a		9.417.490.512	(3.250.260.764)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		82.201.567.166	78.759.318.520
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		56.084.411	56.152.392
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.924.239.734.419</b>	<b>2.455.334.944.743</b>
(440 = 300+400)				

Người lập



Nguyễn Hữu Đạt

Kế toán trưởng



Lê Thị Quy

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2021

Chủ tịch HĐQT



Phạm Duy Hưng



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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 2 năm 2021

Mẫu B02 – DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.20	231.917.161.115	206.592.925.456	353.707.412.651	262.655.093.833
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.21	231.917.161.115	206.592.925.456	353.707.412.651	262.655.093.833
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	153.293.763.550	139.709.820.934	237.138.623.667	187.780.453.155
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	5.22	78.623.397.565	66.883.104.522	116.568.788.984	74.874.640.678
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	6.266.960.047	2.119.615.577	12.517.169.455	2.290.741.252
7. Chi phí tài chính	22	5.23	1.019.765.046	1.501.241.108	1.341.364.860	2.847.542.478
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		718.057.046	1.501.241.108	1.038.699.760	2.685.714.903
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh			-	(3.443.467.797)	-	(3.443.467.797)
9. Chi phí bán hàng	25	5.24	15.069.600.757	8.163.802.844	21.144.621.244	8.339.001.682
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	12.535.187.458	6.357.707.349	20.076.058.338	9.448.524.919
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		56.265.804.351	49.536.501.001	86.523.913.997	53.086.845.054
12. Thu nhập khác	31	5.25	10.160.773.512	2.313.523.693	17.165.606.022	3.005.223.855
13. Chi phí khác	32	5.25	409.039.567	694.065.868	618.271.548	848.047.927
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9.751.733.945	1.619.457.825	16.547.334.474	2.157.175.928
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		66.017.538.296	51.155.958.826	103.071.248.471	55.244.020.982
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	13.352.385.192	11.148.198.352	20.869.749.286	12.127.514.081
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		52.665.153.104	40.007.760.474	82.201.499.185	43.116.506.901
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			52.665.215.064	40.016.845.581	82.201.567.166	43.125.602.682
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát			(61.960)	(9.085.107)	(67.981)	(9.095.781)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	716	1.227	1.118	1.323

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2021

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Quy

Người lập

  
Nguyễn Hữu Đạt



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

(Phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

Mẫu B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU 1	MS 2	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
		4	5
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	103.071.248.471	55.244.020.982
2 Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.846.482.045	1.773.505.506
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.214.336.155)	(2.266.366.119)
- Chi phí lãi vay	06	1.038.699.760	2.685.714.903
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	93.742.094.121	57.436.875.272
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(267.663.939.463)	(45.999.609.721)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(116.677.881.831)	(139.721.553.020)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	186.464.860.738	239.497.628.060
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(100.106.821.721)	(12.307.674.917)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.037.384.692)	(3.399.481.931)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(26.120.016.537)	(8.478.328.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(231.399.089.385)	87.027.854.833
<b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.803.675.907)	(893.656.325)
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(186.469.018.754)	(73.451.360.538)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	212.325.342.466	50.182.657.534
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.000.000.000)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	42.445.528.000	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.541.213.897	2.266.366.119
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	69.039.389.702	(23.895.993.210)
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	342.300.000.000	-
3 Tiền thu từ đi vay	33	468.674.022.648	70.473.854.659
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(615.949.633.468)	(67.823.381.610)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	195.024.389.180	2.650.473.049
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	32.664.689.497	65.782.334.672
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	81.707.899.868	35.866.001.576
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	114.372.589.365	101.648.336.248

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2021

Người lập

Nguyễn Hữu Đạt

Kế toán trưởng

Lê Thị Quy



Phạm Duy Hưng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007, thay đổi lần thứ 17 ngày 18/05/2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

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

Tên viết tắt: IDJ INVESTMENT.,JSC

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 là 668.300.000.000 đồng, Công ty đang làm thay đổi đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ lên 735.129.760.000 đồng

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

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**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 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)



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- 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));

Trong quý II năm 2021, các hoạt động chính của Công ty là hoạt động xây lắp, cho thuê ngắn và dài hạn các mặt bằng bán lẻ trong Trung tâm thương mại và Cho thuê các diện tích mặt sàn làm văn phòng. Bên cạnh đó tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản mới.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

### **Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính quý II năm 2021 được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04 đến ngày 30/06 dương lịch hàng năm.

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho Quý II năm 2021 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021.

### **Hình thức kế toán áp dụng**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Tiền và tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi có kỳ hạn ở các ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm hoặc tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau nhưng tối đa không quá 5 năm.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

### Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc, quyền thuê văn phòng, nhà xưởng do công ty nắm giữ, hoặc thuê 50 năm nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

### Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

### Vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

### Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế

khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	103.872.331	383.592.913
Tiền gửi ngân hàng	34.268.717.034	21.324.306.955
Các khoản tương đương tiền	80.000.000.000	60.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	80.000.000.000	60.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>114.372.589.365</b>	<b>81.707.899.868</b>

Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng từ 3 tháng trở xuống.

**5.2. Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2021 (VND)			01/01/2021 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư chứng khoán kinh doanh	11.212.500.000	-		11.212.500.000	-	
<i>Cổ phần Công ty CP Đầu tư DPA</i>	3.912.500.000	-		3.912.500.000	-	
<i>Công ty Cổ phần Dream Works</i>	7.300.000.000	-		7.300.000.000	-	
<b>Tổng</b>	<b>11.212.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>	<b>11.212.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>

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

**5.3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>21.787.591.000</b>	<b>21.787.591.000</b>	<b>27.087.591.000</b>	<b>27.087.591.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	21.787.591.000	21.787.591.000	26.787.591.000	26.787.591.000
- Các khoản đầu tư khác (**)	-	-	300.000.000	300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>21.787.591.000</b>	<b>21.787.591.000</b>	<b>27.087.591.000</b>	<b>27.087.591.000</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính kỳ hạn trên 3 tháng.

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



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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.4. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>259.248.871.600</b>	<b>172.724.529.893</b>
Công ty TNHH Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương-Bắc Ninh	36.972.618.421	46.972.618.421
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương	56.589.770.370	59.248.668.121
Phải thu khách hàng dự án Diamond Park Lạng Sơn	136.473.479.947	44.906.244.457
Phải thu khách hàng dự án APEC Hải Dương	14.306.610.129	-
Một số đối tượng khác	14.906.392.733	21.596.998.894
<b>Tổng</b>	<b>259.248.871.600</b>	<b>172.724.529.893</b>

**5.5. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty CP Tin học Bách Khoa	25.083.826.304	8.294.688.594
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại AKITO	14.538.300.000	-
Công ty CP Kỹ thuật - TM - DV - Kỹ nghệ Việt	14.275.223.671	17.270.914.241
Công ty TNHH SX & TM cơ điện lạnh Thăng Long	11.828.278.880	-
Công ty TNHH Xây dựng nhôm kính Việt Tech	6.801.899.591	-
Công ty CP Quân Đạt	5.088.931.434	1.860.427.317
Một số đối tượng khác	55.045.682.871	86.193.458.816
<b>Tổng</b>	<b>132.662.142.751</b>	<b>113.619.488.968</b>

**5.6. Phải thu khác**

	30/06/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>198.543.709.796</b>	<b>(9.998.613.821)</b>	<b>86.181.239.477</b>	<b>(9.998.613.821)</b>
- Đặt cọc, ký cược ký quỹ	120.011.000.000	-	6.000.000	-
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	9.783.650.021	(9.783.650.021)	9.783.650.021	(9.783.650.021)
- Phải thu khác	9.452.190.850	(214.963.800)	9.777.881.702	(214.963.800)
- Tạm ứng	59.296.868.925	-	66.613.707.754	-
<b>Dài hạn</b>	<b>166.238.428.427</b>	<b>-</b>	<b>759.636.071</b>	<b>-</b>
- Hợp đồng hợp tác đầu tư	165.094.674.067	-	-	-
- Ký cược ký quỹ	843.754.360	-	459.636.071	-
- Cho mượn	300.000.000	-	300.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>364.782.138.223</b>	<b>(9.998.613.821)</b>	<b>86.940.875.548</b>	<b>(9.998.613.821)</b>

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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.7. Nợ xấu**

	30/06/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	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	13.619.657.371	-	13.619.657.371	-
<i>Trong đó:</i>				<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	-	-	-	9.783.650.021
Các đối tượng khác	-	-	-	3.836.007.350

**5.8. Hàng tồn kho**

	30/06/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu vật liệu	14.007.782	-	21.894.743	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	1.448.845.493.842	-	1.332.159.725.050	-
CP SXKDDD dự án Mũi Né- Bình Thuận	783.379.043.327	-	568.329.752.039	-
CP SXKDDD dự án Hải Tân-Hải Dương	84.915.483.304	-	111.964.189.081	-
CP SXKDDD dự án Diamond Park-Lạng Sơn	447.059.581.191	-	518.834.840.519	-
CP SXKDDD dự án Mandala Grand Phú Yên	114.457.659.931	-	114.185.238.411	-
Chi phí SXKDDD khác	19.033.726.089	-	18.845.705.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.448.859.501.624</b>	<b>-</b>	<b>1.332.181.619.793</b>	<b>-</b>

**5.9. Chi phí trả trước**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>589.546.434</b>	<b>438.298.188</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	183.998.312	37.050.000
Chi phí thuê Văn phòng, TTTM	405.548.122	401.248.188
Chi phí công cụ dụng cụ	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>306.542.072.577</b>	<b>205.551.506.926</b>
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	3.786.416.842	3.833.943.064
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.409.604.845	1.428.873.149
Công cụ dụng cụ	2.752.799.190	2.222.083.023
Chi phí Dự án chờ phân bổ	298.271.289.287	197.987.987.000
Chi phí trả trước dài hạn	321.962.413	78.620.690
<b>Tổng</b>	<b>307.131.619.011</b>	<b>205.989.805.114</b>



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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2021	3.973.946.405	220.268.018	633.472.009	608.471.658	5.436.158.090
Tăng trong kỳ	-	159.635.920	-	393.779.739	553.415.659
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2021	<u>3.973.946.405</u>	<u>379.903.938</u>	<u>633.472.009</u>	<u>1.002.251.397</u>	<u>5.989.573.749</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2021	1.227.255.237	170.353.293	633.472.009	375.330.037	2.406.410.576
Tăng trong kỳ	115.845.690	11.800.530	-	51.770.877	179.417.097
Khấu hao trong kỳ	115.845.690	11.800.530	-	51.770.877	179.417.097
Số dư tại 30/06/2021	<u>1.343.100.927</u>	<u>182.153.823</u>	<u>633.472.009</u>	<u>427.100.914</u>	<u>2.585.827.673</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2021	<u>2.746.691.168</u>	<u>49.914.725</u>	-	<u>233.141.621</u>	<u>3.029.747.514</u>
Tại 30/06/2021	<u>2.630.845.478</u>	<u>197.750.115</u>	-	<u>575.150.483</u>	<u>3.403.746.076</u>

**5.11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2021	30.035.969.807	57.420.000	30.093.389.807
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2021	<u>30.035.969.807</u>	<u>57.420.000</u>	<u>30.093.389.807</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2021	1.146.219.516	19.808.871	1.166.028.387
Khấu hao trong kỳ	88.170.732	9.570.000	97.740.732
Số dư tại 30/06/2021	<u>1.234.390.248</u>	<u>29.378.871</u>	<u>1.263.769.119</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2020	<u>28.889.750.291</u>	<u>37.611.129</u>	<u>28.927.361.420</u>
Tại 30/06/2021	<u>28.801.579.559</u>	<u>28.041.129</u>	<u>28.829.620.688</u>

**5.12. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
<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>32.393.367.548</b>	<b>1.569.324.216</b>	-	<b>33.962.691.764</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	32.393.367.548	1.569.324.216	-	33.962.691.764
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>114.338.446.647</b>	-	<b>1.569.324.216</b>	<b>112.769.122.431</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	114.338.446.647	-	1.569.324.216	112.769.122.431

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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**5.13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ		30/06/2021		01/01/2021	
	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>50.636.340.276</b>	-	<b>9.377.886.205</b>	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>						
Công ty CP thương mại dịch vụ & đầu tư Việt Hàn	28,50%	28,50%	5.698.568.400	-	5.698.568.400	-
Công ty CP Apec Thái Nguyên	25,00%	25,00%	41.258.454.071	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Dubai	40%	40%	3.679.317.805	-	3.679.317.805	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>			<b>5.677.500.000</b>	<b>(350.972.817)</b>	<b>64.988.918.415</b>	<b>(350.972.817)</b>
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	4,5%	4,5%	990.000.000	(350.972.817)	990.000.000	(350.972.817)
Công ty CP ĐT Phát triển Giáo dục Hanoi Academy	15,00%	15,00%	-	-	28.515.957.100	-
Công ty CP Apec Thái Nguyên	19,00%	19,00%	-	-	30.795.461.315	-
Công ty CP TM & DL Kim Bôi	7,14%	7,14%	4.687.500.000	-	4.687.500.000	-
<b>Tổng</b>			<b>56.313.840.276</b>	<b>(350.972.817)</b>	<b>74.366.804.620</b>	<b>(350.972.817)</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**

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2020 đến 31/12/2020

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.14. Phải trả người bán**

	30/06/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	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>223.361.896.249</b>	<b>223.361.896.249</b>	<b>310.242.551.370</b>	<b>310.242.551.370</b>
Công ty CP ĐT&XD VINA2	60.094.344.519	60.094.344.519	70.476.114.815	70.476.114.815
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	46.964.430.426	46.964.430.426	54.289.203.288	54.289.203.288
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư xây dựng RICON S	45.636.360.711	45.636.360.711	85.057.757.171	85.057.757.171
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	25.823.994.912	25.823.994.912	28.955.954.396	28.955.954.396
Phải trả người bán ngắn hạn khác	44.842.765.681	44.842.765.681	71.463.521.700	71.463.521.700
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>223.361.896.249</b>	<b>223.361.896.249</b>	<b>310.242.551.370</b>	<b>310.242.551.370</b>

**5.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né	1.309.623.368.238	900.786.706.130
Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương	44.994.260.203	106.267.008.158
Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn	60.634.970	8.203.037.597
Đối tượng khác	379.617.445	311.098.001
<b>Tổng</b>	<b>1.355.057.880.856</b>	<b>1.015.567.849.886</b>

**5.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải nộp</b>	<b>21.944.595.601</b>	<b>19.933.982.781</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.204.320.294	19.351.312.283
Thuế thu nhập cá nhân	740.275.307	582.670.498

**5.17. Phải trả khác**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>94.297.608.591</b>	<b>154.236.512.664</b>
Bảo hiểm xã hội, KPCĐ	577.138.969	289.614.247
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	419.633.750	836.796.250
Phải trả, phải nộp khác	6.287.351.406	17.680.451.406
Tiền đặt cọc và lãi phải trả khác của trái phiếu phát hành	713.298.549	6.781.748
Dự án Wyndham Mũi Né, Bình Thuận	71.865.132.400	94.336.452.285
Dự án Wyndham Hải Tân, Hải Dương	5.910.875.809	9.221.930.448
Dự án Mandala Grand Phú Yên	3.176.481.899	22.291.294.795
Dự án Diamond Park Lạng Sơn	5.149.893.400	9.573.191.485
Phí bảo trì dự án Wyndham Hải Tân, Hải Dương	197.802.409	-
<b>Dài hạn</b>	<b>11.241.062.717</b>	<b>13.665.427.844</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	9.443.868.374	11.868.233.501
Các khoản phải trả dài hạn khác	1.797.194.343	1.797.194.343
<b>Tổng</b>	<b>105.538.671.308</b>	<b>167.901.940.508</b>

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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2020 đến 31/12/2020

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.18. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>52.106.561.129</b>	<b>52.106.561.129</b>	<b>403.287.201.000</b>	<b>(391.528.957.043)</b>	<b>40.348.317.172</b>	<b>40.348.317.172</b>
Vay ngắn hạn	32.297.400.008	32.297.400.008	29.534.000.000	(17.849.000.000)	20.612.400.008	20.612.400.008
Ngân hàng VP Bank - HSC	19.809.161.121	19.809.161.121	373.753.201.000	(373.679.957.043)	19.735.917.164	19.735.917.164
<b>Vay dài hạn</b>	<b>325.547.900.000</b>	<b>325.547.900.000</b>	<b>65.386.821.648</b>	<b>(224.420.676.425)</b>	<b>484.581.754.777</b>	<b>484.581.754.777</b>
Trái phiếu Ibond	260.997.900.000	260.997.900.000	65.386.821.648	(143.505.921.648)	339.117.000.000	339.117.000.000
Ngân hàng VP Bank - HSC (*)	64.550.000.000	64.550.000.000	-	(80.914.754.777)	145.464.754.777	145.464.754.777
<b>Tổng</b>	<b>377.654.461.129</b>	<b>377.654.461.129</b>	<b>468.674.022.648</b>	<b>(615.949.633.468)</b>	<b>524.930.071.949</b>	<b>524.930.071.949</b>

(\*) Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán chi phí vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

**5.19. Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích có đồng không kiểm soát	Tổng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>1.523.000.000</b>	<b>23.113.990.934</b>	<b>2.918.468.926</b>	<b>353.555.459.860</b>
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-	78.759.318.520	(723.324)	78.758.595.196
Chia trả cổ tức	-	-	-	(16.300.000.000)	-	(16.300.000.000)
Giảm do phân vốn Công ty con	-	-	-	(8.041.488.774)	(2.861.593.210)	(10.903.081.984)
Thoái vốn Công ty liên kết	-	-	-	(2.022.762.924)	-	(2.022.762.924)
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>1.523.000.000</b>	<b>75.509.057.756</b>	<b>56.152.392</b>	<b>403.088.210.148</b>
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>326.000.000.000</b>	<b>1.523.000.000</b>	<b>75.509.057.756</b>	<b>56.152.392</b>	<b>403.088.210.148</b>
Tăng vốn	409.129.760.000	-	-	-	-	409.129.760.000
Lãi (lỗ) trong kỳ	-	-	-	82.201.567.166	(67.981)	82.201.499.185
Giảm do hợp nhất	-	-	-	738.192.756	-	738.192.756
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(66.829.760.000)	-	(66.829.760.000)
<b>Số dư tại 30/06/2021</b>	<b>735.129.760.000</b>	<b>735.129.760.000</b>	<b>1.523.000.000</b>	<b>91.619.057.678</b>	<b>56.084.411</b>	<b>828.327.902.089</b>



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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	326.000.000.000	326.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	409.129.760.000	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 06	735.129.760.000	326.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>66.829.760.000</b>	-

**c. Cổ phiếu**

	30/06/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>73.512.976</b>	<b>32.600.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>73.512.976</b>	<b>32.600.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	73.512.976	32.600.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>73.512.976</b>	<b>32.600.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	73.512.976	32.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Doanh thu từ bán dự án Diamond Park Lạng Sơn	117.501.594.472	173.995.511.363
Doanh thu từ bán dự án APEC Hải Dương	96.787.603.846	-
Doanh thu cho thuê TTTM và văn phòng	4.072.289.880	4.767.397.946
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	13.449.419.771	27.794.017.047
Doanh thu khác	106.253.146	35.999.100
<b>Tổng</b>	<b>231.917.161.115</b>	<b>206.592.925.456</b>

**5.21. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Giá vốn bán dự án Diamond Park Lạng Sơn	69.174.989.109	108.652.730.267
Giá vốn bán dự án APEC Hải Dương	65.807.121.392	-
Giá vốn hoạt động cho thuê TTTM và văn phòng	5.065.484.770	5.102.082.181
Giá vốn từ hợp đồng xây dựng	12.963.488.560	25.813.802.996
Giá vốn hoạt động khác	282.679.719	141.205.490
<b>Tổng</b>	<b>153.293.763.550</b>	<b>139.709.820.934</b>

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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2020 đến 31/12/2020

*Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.266.547.847	2.119.615.577
Doanh thu tài chính khác	412.200	-
<b>Tổng</b>	<b>6.266.960.047</b>	<b>2.119.615.577</b>

**5.23. Chi phí tài chính**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi tiền vay	718.057.046	1.501.241.108
Chi phí hoạt động tài chính khác	301.708.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.019.765.046</b>	<b>1.501.241.108</b>

**5.24. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>15.069.600.757</b>	<b>8.163.802.844</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.468.315	7.872.193.855
Chi phí bằng tiền khác	14.876.132.442	291.608.989
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>12.535.187.458</b>	<b>6.357.707.349</b>
Chi phí nhân viên quản lý	6.687.734.993	4.962.841.560
Chi phí đồ dùng văn phòng	293.333.557	19.406.563
Chi phí khấu hao TSCĐ	44.180.143	11.080.455
Thuế phí và lệ phí	15.962.850	3.809.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.982.975.124	490.571.204
Chi phí bằng tiền khác	2.993.504.703	352.502.479
Lợi thế thương mại	517.496.088	517.496.088
<b>Tổng</b>	<b>27.604.788.215</b>	<b>14.521.510.193</b>



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

Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 – DN

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2020 đến 31/12/2020

Bảng thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm.

**5.25. Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Phạt trả chậm, vi phạm, thanh lý hợp đồng	9.866.733.954	1.943.244.690
Tiền điện thu hộ	294.039.558	159.335.796
Thu nhập khác	-	210.943.207
<b>Tổng</b>	<b>10.160.773.512</b>	<b>2.313.523.693</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền điện chi hộ	294.039.558	159.335.796
Các khoản chi phí khác	115.000.009	534.730.072
<b>Tổng</b>	<b>409.039.567</b>	<b>694.065.868</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>9.751.733.945</b>	<b>1.619.457.825</b>

**5.26. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.352.385.192	11.148.198.352
<b>Tổng</b>	<b>13.352.385.192</b>	<b>11.148.198.352</b>

**5.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	52.665.153.104	40.007.760.474
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	52.665.153.104	40.007.760.474
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	73.512.976	32.600.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>716</b>	<b>1.227</b>

Người lập



Nguyễn Hữu Đạt

Kế toán trưởng



Lê Thị Quy

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2021



Phạm Duy Hưng