

Mẫu số: Q-01d

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				-
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17,861,673,468	13,360,447,247
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5,070,507,122	4,877,519,748
1. Tiền	111		3,109,501,122	1,842,519,748
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,961,006,000	3,035,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11,112,500,969	7,369,710,988
1. Phải thu khách hàng	131		7,109,082,071	5,635,708,145
2. Trả trước cho người bán	132		1,445,218,898	198,146,963
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	2,558,200,000	1,535,855,880
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-

V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,678,665,377	1,113,216,511
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.3	363,679,512	183,595,972
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		919,801,765	681,823,039
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	395,184,100	247,797,500
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		354,883,272,461	348,154,680,672
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,307,930,000	1,337,930,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.5	1,307,930,000	1,337,930,000
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		791,589,273	1,198,529,120
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	776,033,717	1,198,529,120
- Nguyên giá	222		3,096,521,395	2,920,331,577
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,320,487,678)	(1,721,802,457)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	15,555,556	-
- Nguyên giá	228		28,000,000	12,000,000

- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12,444,444)	(12,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	5.8	240,513,227,956	245,910,291,604
- Nguyên giá	241		253,122,285,319	253,122,285,319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(12,609,057,363)	(7,211,993,715)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	92,738,353,850	90,488,353,850
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		92,738,353,850	90,488,353,850
3. Đầu tư dài hạn khác	258			-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		19,532,171,382	9,219,576,098
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	19,532,171,382	9,219,576,098
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		372,744,945,929	361,515,127,919
NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		50,939,609,088	41,153,369,639
I. Nợ ngắn hạn	310		50,939,609,088	41,125,456,639
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	33,888,702,829	18,386,200,773
2. Phải trả người bán	312		11,468,874,809	11,586,403,755

3. Người mua trả tiền trước	313		23,931,690	210,078,208
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.12	20,133,582	35,855,880
5. Phải trả người lao động	315		63,582,351	5,862,273
6. Chi phí phải trả	316	5.13	2,907,116,872	7,118,706,492
7. Phải trả nội bộ	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	461,520,000	708,755,880
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,105,746,955	3,073,593,378
II. Nợ dài hạn	330		-	27,913,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333			-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	27,913,000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		321,805,336,841	320,361,758,280
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	321,805,336,841	320,361,758,280

1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		326,000,000,000	326,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,523,000,000	1,523,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(790,839,426)	(1,890,170,341)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4,926,823,733)	(5,271,071,379)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		372,744,945,929	361,515,127,919
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG			-	-
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-

4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

Lập ngày 10 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Ngô Thị Thu Hà

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011	Lũy kế từ đầu năm đến quý IV năm 2012	Lũy kế từ đầu năm đến quý IV năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	3,555,592,337	11,617,542,020	19,303,245,578	57,645,869,071
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9,696,274,329		9,696,274,329
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3,555,592,337	1,921,267,691	19,303,245,578	47,949,594,742
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	1,848,086,159	1,828,796,829	8,162,388,211	48,348,903,042
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		1,707,506,178	92,470,862	11,140,857,367	(399,308,300)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	3,709,744,341	177,512,757	7,532,033,185	1,670,427,291
7. Chi phí tài chính	22	5.19	2,567,990,633	3,263,111,164	5,468,322,578	4,592,024,992
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,567,990,633	1,002,657,968	4,437,785,702	2,235,486,839
8. Chi phí bán hàng	24		-			626,343,221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	3,111,693,589	6,678,360,870	13,208,205,399	20,295,326,397

10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}	30		(262,433,703)	(9,671,488,415)	(3,637,425)	(24,242,575,619)
11. Thu nhập khác	31		40,380,751	-	355,237,439	7,027,396,906
12. Chi phí khác	32		-	-	7,352,368	2,893,138,021
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		40,380,751	-	347,885,071	4,134,258,885
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		(222,052,952)	(9,671,488,415)	344,247,646	(20,108,316,734)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-		703,447,049
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		(222,052,952)	(9,671,488,415)	344,247,646	(20,811,763,783)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-			
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		(7)	(297)	11	(638)

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Ngô Thị Thu Hà

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2012	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		19,099,943,815	55,829,833,303
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(20,888,953,152)	(26,099,513,706)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,231,965,912)	(5,093,244,332)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(3,918,486,913)	(1,767,986,839)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(911,847,351)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,931,857,143	3,726,560,821
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4,293,644,744)	(30,131,867,771)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9,301,249,763)	(4,448,065,875)
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		(10,581,818)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33,281,203,436)	(117,991,552,740)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		31,373,994,000	118,055,552,740
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(253,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6,471,766,778	1,605,442,680
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4,553,975,524	1,416,442,680
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-

3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		36,921,951,971	20,664,962,823
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(31,981,690,358)	(31,306,944,800)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4,940,261,613	(10,641,981,977)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		192,987,374	(13,673,605,172)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,877,519,748	18,551,124,920
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		5,070,507,122	4,877,519,748

Lập ngày 10 tháng 1 Năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Ngô Thị Thu Hà

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Kèm theo)

Mẫu B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (IDJ Financial) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103016173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 23/05/2011

Vốn điều lệ của Công ty là 326.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 16, toà nhà Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Kinh doanh khách sạn nhà hàng (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Dịch vụ định giá tài sản (không bao gồm định giá những tài sản thuộc thẩm quyền Nhà nước);
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Tư vấn mua bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Dịch vụ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp;
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp;
- 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);
- Xây dựng nhà máy thủy điện, nhà máy xi măng, văn phòng;
- Khai thác và bán buôn vật liệu xây dựng;
- Buôn bán vật tư máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, giao thông, thủy điện;
- Kinh doanh điện;
- Kinh doanh và khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh bất động sản;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet (trừ các thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra);
- Thương mại điện tử.
- Dịch vụ quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản
- Dịch vụ tư vấn bất động sản
- Dịch vụ đấu giá bất động sản (hoạt động theo chứng chỉ của người đại diện pháp luật).
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

Trong năm 2012, các hoạt động chính của Công ty là 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 KỶ 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.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 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 IV/2012 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Không có chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2012.

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

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.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phân 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.

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

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 phân 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.

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 chi 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 kê 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.

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

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.

5.1 Tiền và tương đương tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	23,966,268	18,675,348
Tiền gửi ngân hàng	3,085,534,854	1,823,844,400
Tiền đang chuyển	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	-	3,035,000,000
Tiền đi đầu tư	1,961,006,000	-
Tổng	5,070,507,122	4,877,519,748

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cho vay và phải thu khác	1,500,000,000	1,500,000,000
Phải thu cô tức AEC	1,058,200,000	35,855,880
Tổng	2,558,200,000	1,535,855,880

5.3 Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn của công ty bao gồm giá trị chưa phân bổ các công cụ dụng cụ đồ dùng văn phòng có giá trị nhỏ.

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	395,184,100	247,797,500
Cầm cổ ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Tổng	395,184,100	247,797,500

5.5 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1,007,930,000	1,037,930,000
Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
Cho vay không có lãi	-	-
Phải thu dài hạn khác	300,000,000	300,000,000
Tổng	1,307,930,000	1,337,930,000

5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2012	-	1,825,365,646	1,094,965,931	-	2,920,331,577
Tăng trong năm	-	-	176,189,818	-	176,189,818
Mua trong năm	-	-	176,189,818	-	176,189,818
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2012	-	1,825,365,646	1,271,155,749	-	3,096,521,395
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2012	-	988,494,127	733,308,330	-	1,721,802,457
Tăng trong năm	-	357,689,603	240,995,618	-	598,685,221
Khấu hao trong năm	-	357,689,603	240,995,618	-	598,685,221
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2012	-	1,346,183,730	974,303,948	-	2,320,487,678
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2012	-	836,871,519	361,657,601	-	1,198,529,120
Số dư tại 31/12/2012	-	479,181,916	296,851,801	-	776,033,717

5.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị văn phòng và một số lô kiốt trong Toà nhà Văn phòng và Trung tâm thương mại Grand Plaza dùng để cho thuê

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm với thời gian khấu hao là 46 năm 9 tháng.

Bất động sản đầu tư

	Tại ngày 01/01/2012	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2012
NGUYÊN GIÁ	253,122,285,319	-	-	253,122,285,319
Văn phòng cho thuê	147,689,044,745	-	-	147,689,044,745
Trung tâm thương mại	77,160,370,574	-	-	77,160,370,574
Hầm để xe	28,272,870,000	-	-	28,272,870,000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	7,211,993,715	5,397,063,648	-	12,609,057,363
Văn phòng cho thuê	4,204,985,071	3,149,020,140	-	7,354,005,211
Trung tâm thương mại	2,200,652,280	1,645,210,460	-	3,845,862,740
Hầm để xe	806,356,364	602,833,048	-	1,409,189,412
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	245,910,291,604	-	-	240,513,227,956
Văn phòng cho thuê	143,484,059,674	-	-	140,335,039,534
Trung tâm thương mại	74,959,718,294	-	-	73,314,507,834
Hầm để xe	27,466,513,636	-	-	26,863,680,588

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Đầu tư vào công ty con, liên kết	92,738,353,850	90,488,353,850
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ – AEC</i>	80,467,353,850	78,217,353,850
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset</i>	9,900,000,000	9,900,000,000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Công Nghệ Giáo Dục IDJ</i>	2,371,000,000	2,371,000,000
<i>Đầu tư vào công ty IDJ</i>		
Đầu tư dài hạn khác	-	-
<i>Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì An Phát NH TMCP Nhà HN</i>	-	-
	92,738,353,850	90,488,353,850

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí thiết kế hoàn thiện nội thất TTTM	5,967,591,212	5,511,444,621
Chi phí thuê HT thoát khí, cc gas cho TTTM	1,729,523,044	1,729,523,044
Chi phí quảng cáo , phí dịch vụ TTTM	11,131,966,419	1,313,362,326
Chi phí sửa chữa lớn làm nội thất VP	297,675,431	550,698,607
Chi phí bảo hiểm TTTM	74,865,000	114,547,500
Chi phí trả trước dài hạn phân bổ	330,550,276	
	19,532,171,382	9,219,576,098

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV	19,288,702,829	13,386,200,773
Vay ngắn hạn khác	14,600,000,000	5,000,000,000
	33,888,702,829	18,386,200,773

5.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp		-
Thuế thu nhập cá nhân	20,133,582	35,855,880
Tổng	20,133,582	35,855,880

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí kiểm toán	-	54,545,455
Chi phí làm nội thất TTTM	2,237,281,207	3,055,773,359
Chi phí lãi vay	-	712,146,834
Chi phí khác	669,835,665	3,296,240,844
Tổng	2,907,116,872	7,118,706,492

5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	-	33,660,000
Phải trả cổ tức cho cổ đông 2010	450,240,000	639,240,000
Các khoản khác	11,280,000	35,855,880
Tổng	461,520,000	708,755,880

5.15 Vốn Đầu Tư Của Chủ Sở Hữu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	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 năm		-
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp tại ngày 31 tháng 03	326,000,000,000	326,000,000,000
Cổ tức lợi nhuận đã chia		19,560,000,000
Cổ phần	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32,600,000	32,600,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32,600,000	32,600,000
Cổ phiếu phổ thông	32,600,000	32,600,000
Cổ phiếu ưu đãi biểu quyết	-	-

5.15.b Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
1. Vốn đầu tư của CSH	326,000,000,000			326,000,000,000
2. Thặng dư vốn CP	1,523,000,000			1,523,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu				-
4. Cổ phiếu quỹ (*)				-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(1,890,170,341)	2,890,170,341	1,790,839,426	(790,839,426)
7. Quỹ đầu tư phát triển				-
8. Quỹ dự phòng tài chính				-
9. Quỹ khác thuộc vốn CSH				-
10. LNST chưa phân phối	(5,271,071,379)	6,592,019,363	6,247,771,717	(4,926,823,733)
Cộng	320,361,758,280	9,482,189,704	8,038,611,143	321,805,336,841

5.16 Doanh Thu Bán Hàng và Cung Cấp Dịch Vụ

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động cho thuê trung tâm thương mại và Văn phòng, cung cấp dịch vụ	3,555,592,337	11,617,542,020
Các khoản giảm trừ		9,696,274,329
Cộng	3,555,592,337	1,921,267,691

5.17 Giá Vốn Hàng Bán

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê trung tâm thương mại và văn phòng	1,848,086,159	1,828,796,829
Cộng	1,848,086,159	1,828,796,829

5.18 Doanh Thu Hoạt Động Tài Chính

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,192,930	177,483,489
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3,703,700,000	-
Lãi bán chứng khoán		-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Chiết khấu bán hàng được hưởng		29,268
Doanh thu kinh doanh chứng khoán		-
Doanh thu tài chính khác	1,851,411	-
Cộng	3,709,744,341	177,512,757

5.19 Chi Phí Tài Chính

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		2,260,453,196
Chi phí lãi vay	1,567,990,633	1,002,657,968
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,000,000,000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		-
Chi phí hoạt động tài chính khác		-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn		-
Cộng	2,567,990,633	3,263,111,164

5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân công	1,787,765,998	1,402,307,954
Chi phí thiết bị đồ dùng VP	207,440,448	345,020,060
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141,540,937	1,435,755,347
Thuế, phí, lệ phí	21,872,257	21,193,192
Chi phí dịch vụ mua ngoài	700,209,712	3,291,478,045
Chi phí khác bằng tiền	252,864,237	182,606,272
Cộng	3,111,693,589	6,678,360,870

5.21 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	207,440,448	345,020,060
Chi phí nhân công	1,787,765,998	1,402,307,954
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141,540,937	1,435,755,347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	700,209,712	3,291,478,045
Chi phí khác bằng tiền	274,736,494	203,799,464
Cộng	3,111,693,589	6,678,360,870

(Bao gồm tổng hợp phát sinh tất cả 621, 622, 627, 641, 642)

5.22 Chi Phí Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp Hiện Hành

	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	(222,052,952)	(9,671,488,415)
Thu nhập từ hoạt động SXKD		
Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng BĐS		-
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	
Lỗ được chuyển trong kỳ		
Thu nhập chịu thuế	(222,052,952)	(9,671,488,415)
Thu nhập chịu thuế của HĐ SXKD	(222,052,952)	(9,671,488,415)
Thu nhập chịu thuế của HĐ chuyển nhượng BĐS		-
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Tỷ lệ ưu đãi	0%	0%
<i>Tỷ lệ ưu đãi quý 4</i>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường của HĐ SXKD	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường của HĐ chuyển nhượng BĐS	-	-
Thuế TNDN được miễn giảm	-	-
Thuế TNDN bị truy thu do quyết toán thuế	-	-
Cộng	-	-

5.23 Lãi trên cổ phiếu	Quý IV năm 2012	Quý IV năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(222,052,952)	(9,671,488,415)
Các khoản điều chỉnh		-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	0	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	0	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(222,052,952)	(9,671,488,415)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32,600,000	32,600,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(7)	(297)

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Số liệu so sánh

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ tài chính bắt đầu từ ngày 01/10/2011 và kết thúc vào ngày 31/12/2011, một số khoản mục đã được trình bày, phân loại lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính quý hiện tại.

Hà Nội, ngày 10 tháng 1 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Ngô Thị Thu Hà

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hiếu