

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ VÀ PHÁT TRIỂN
DOANH NGHIỆP IDJ**

MST: 0102186593



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III Năm 2012

Hà Nội, Quý III năm 2012

M us : Q-01d

DN - B NG CÂN IK TOÁN

Ch tiêu	Mã ch tiêu	Thuy t minh	S cu ik	S un m
TÀI SẢN				-
A- TÀI SẢN NG NH N	100		19,401,456,647	13,360,447,247
I. Ti n và các kho n t ng ng ti n	110	5.1	6,050,661,001	4,877,519,748
1. Ti n	111		750,661,001	1,842,519,748
2. Các kho n t ng ng ti n	112		5,300,000,000	3,035,000,000
II. Các kho n ut tài chính ng nh n	120		-	-
1. ut ng nh n	121		-	-
2. D phòng gi m giá ut ng nh n	129		-	-
III. Các kho n ph i thu ng nh n	130		11,487,720,499	7,369,710,988
1. Ph i thu khách hàng	131		8,639,821,816	5,635,708,145
2. Tr tr c cho ng i bán	132		1,347,898,683	198,146,963
3. Ph i thu n i b ng nh n	133		-	-
4. Ph i thu theo ti n k ho ch h p ng xây d ng	134		-	-
5. Các kho n ph i thu khác	135	5.2	1,500,000,000	1,535,855,880
6. D phòng ph i thu ng nh n khó òi	139			-
IV. Hàng t n kho	140		-	-
1. Hàng t n kho	141		-	-
2. D phòng gi m giá hàng t n kho	149		-	-

V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,863,075,147	1,113,216,511
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.3	417,099,728	183,595,972
2. Thu GTGT chưa trừ	152		922,486,319	681,823,039
3. Thu và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	523,489,100	247,797,500
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		355,577,935,004	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 trực tiếp thu	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		902,439,961	1,198,529,120
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	902,439,961	1,198,529,120
- Nguyên giá	222		3,077,871,395	2,920,331,577
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,175,431,434)	(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	-	-
- Nguyên giá	228		12,000,000	12,000,000

- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12,000,000)	(12,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. B t ng s n ut	240	5.8	241,862,493,868	245,910,291,604
- Nguyên giá	241		253,122,285,319	253,122,285,319
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(11,259,791,451)	(7,211,993,715)
IV. Các kho n ut tài chính dài h n	250	5.9	92,738,353,850	90,488,353,850
1. ut vào công ty con	251		-	-
2. ut vào công ty liên k t, liên doanh	252		92,738,353,850	90,488,353,850
3. ut dài h n khác	258			-
4. D phòng gi m giá ut tài chính dài h n	259		-	-
V. Tài s n dài h n khác	260		18,766,717,325	9,219,576,098
1. Chi phí tr tr c dài h n	261	5.10	18,766,717,325	9,219,576,098
2. Tài s n thu thu nh p hoàn l i	262		-	-
3. Tài s n dài h n khác	268		-	-
VI. L i th th ng m i	269		-	-
T NG C NG TÀI S N	270		374,979,391,651	361,515,127,919
NGU N V N			-	-
A. N PH ITR	300		52,161,162,432	41,153,369,639
I. N ng n h n	310		52,133,249,432	41,125,456,639
1. Vay và n ng n h n	311	5.11	35,803,539,794	18,386,200,773
2. Ph i tr ng i bán	312		9,680,035,383	11,586,403,755

3. Ng i mua tr ti n tr c	313		30,745,927	210,078,208
4. Thu và các kho n ph i n p nh à n c	314	5.12	30,913,260	35,855,880
5. Ph i tr ng i lao ng	315			5,862,273
6. Chi phí ph i tr	316	5.13	3,798,072,591	7,118,706,492
7. Ph i tr n i b	317			-
8. Ph i tr theo ti n k ho ch h p ng xây d ng	318			-
9. Các kho n ph i tr , ph i n p ng nh n khác	319	5.14	464,800,000	708,755,880
10. D phòng ph i tr ng nh n	320		-	-
11. Qu khen th ng phúc l i	323		2,325,142,477	3,073,593,378
II. N dài h n	330		27,913,000	27,913,000
1. Ph i tr dài h n ng i bán	331		-	-
2. Ph i tr dài h n n i b	332		-	-
3. Ph i tr dài h n khác	333		-	-
4. Vay và n dài h n	334		-	-
5. Thu thu nh p hoãn l i ph i tr	335		-	-
6. D phòng tr c p m t vi c làm	336		27,913,000	27,913,000
7. D phòng ph i tr dài h n	337		-	-
8. Doanh thu ch a th c hi n	338		-	-
9. Qu phát tri n khoa h c và công ngh	339		-	-
B.V NCH S H U	400	5.15	322,818,229,219	320,361,758,280
I. V n ch s h u	410		322,818,229,219	320,361,758,280

1. Vốn đầu tư khác	411		326,000,000,000	326,000,000,000
2. Thành lập công ty	412		1,523,000,000	1,523,000,000
3. Vốn khác	413			-
4. Chi phí	414		-	-
5. Chênh lệch giá trị tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch giá trị hối đoái	416		-	(1,890,170,341)
7. Quỹ phát triển	417			-
8. Quỹ phòng tài chính	418			-
9. Quỹ khác	419			-
10. Lãi nhuận sau thuế phân phối	420		(4,704,770,781)	(5,271,071,379)
11. Nguồn vốn XDCB	421			-
12. Quỹ trợ cấp doanh nghiệp	422			-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSC	433			-
C. LỢI CHỨC ĐỒNG THỜI US	439			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		374,979,391,651	361,515,127,919
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG				
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vết nợ, hàng hóa nhận giữ, 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. Nợ với các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sản phẩm, dự án	06		-	-

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2012

Nguyễn Phú

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc

Lê Thị Hồng

Một Hoàng Anh

Trần Trọng Hữu

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã ch tiêu	Thuyết t minh	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011	Lý do biến động trong quý III năm 2012	Lý do biến động trong quý III năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	5,466,175,482	3,129,086,002	15,747,653,241	46,028,327,051
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-			
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		5,466,175,482	3,129,086,002	15,747,653,241	46,028,327,051
4. Giá trị hàng bán	11	5.17	2,120,540,297	5,513,278,595	6,314,302,052	46,520,106,213
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,345,635,185	(2,384,192,593)	9,433,351,189	(491,779,162)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	4,837,371	506,418,995	3,822,288,844	1,492,914,534
7. Chi phí tài chính	22	5.19	927,816,887	110,318,765	2,900,331,945	1,328,913,828
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		927,816,887	14,233,808	2,868,665,277	1,323,828,871
8. Chi phí bán hàng	24		-	93,751,222		626,343,221
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	3,376,862,098	4,298,570,036	10,096,511,810	13,616,965,527

10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}	30		(954,206,429)	(6,380,413,621)	258,796,278	(14,571,087,204)
11. Thu nhập khác	31		83,887,888	2,000,000	314,856,688	7,027,396,906
12. Chi phí khác	32		7,352,368	-	7,352,368	2,893,138,021
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		76,535,520	2,000,000	307,504,320	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		(877,670,909)	(6,378,413,621)	566,300,598	(10,436,828,319)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-		703,446,049
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp p(60=50-51-52)	60		(877,670,909)	(6,378,413,621)	566,300,598	(11,140,274,368)
18.1 Lợi nhuận sau thuế các công ty nước ngoài	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế các công ty nội địa	62		-			
19. Lãi/còn trên chi phí u(*)	70		(27)	(783)	17	(1,367)

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2012

Nguyễn İl p

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc

Lê Thị Hoàng Anh

Mức Hoàng Anh

Trần Trần Ngọc Hi u

DN - BÁO CÁO L U CHUY N TI NT - PPTT - QUÝ

Ch tiêu	Mã ch tiêu	Thuy t minh	Lu k t u n m n 30/09/2012	Lu k t u n m n 30/09/2011
I. L u chuy n ti nt ho t ng kinh doanh				
1. Ti n thu t bán hàng, cung c p d ch v và doanh thu khác	01		13,766,743,815	53,466,405,757
2. Ti n chi tr cho ng i cung c p hàng hóa và d ch v	02		(18,003,708,366)	(21,575,930,773)
3. Ti n chi tr cho ng i lao ng	03		(1,059,451,912)	(4,885,183,752)
4. Ti n chi tr lãi vay	04		(2,900,331,945)	(1,232,828,871)
5. Ti n chi n p thu thu nh p doanh nghi p	05		-	(911,847,351)
6. Ti n thu khác t ho t ng kinh doanh	06		1,513,834,714	898,000,437
7. Ti n chi khác cho ho t ng kinh doanh	07		(3,547,321,678)	(10,137,314,253)
L u chuy n ti n thu nt ho t ng kinh doanh	20		(10,230,235,372)	15,621,301,194
II. L u chuy n ti nt ho t ng ut				
1. Ti n chi mua s m, xây d ng TSC và các tài s n dài h n khác	21		(10,581,818)	
2. Ti n thu t thanh lý, nh ng bán TSC và các tài s n dài h n khác	22			
3. Ti n chi cho vay, mua các công c n c a n v khác	23		(29,938,929,436)	(97,326,552,740)
4. Ti n thu h i cho vay, bán l i các công c n c a n v khác	24		28,035,000,000	97,390,552,740
5. Ti n chi ut góp v n vào n v khác	25			(200,000,000)
6. Ti n thu h i ut góp v n vào n v khác	26			
7. Ti n thu lãi cho vay, c t c và l i nhu n c chia	27		3,822,073,848	1,427,959,191
L u chuy n ti n thu nt ho t ng ut	30		1,907,562,594	1,291,959,191
III. L u chuy n ti nt ho t ng tài chính				
1. Ti n thu t phát hành c phi u, nh n v n góp c a ch s h u	31		-	-
2. Ti n chi tr v n góp cho các ch s h u, mua l i c phi u c a doanh nghi p ã phát hành	32			-

3. Tài sản vay ngắn hạn, dài hạn không có	33		28,686,637,514	5,730,325,590
4. Tài sản chi trả ngắn hạn	34		(19,190,823,483)	(31,306,944,800)
5. Tài sản chi trả thuê tài chính	35			-
6. Các khoản chi trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tài sản không tài chính	40		9,495,814,031	(25,576,619,210)
Lưu chuyển tài sản trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1,173,141,253	(8,663,358,825)
Tài sản và nợ tài sản cố định	60		4,877,519,748	18,551,124,920
Chi phí thay đổi giá trị tài sản cố định	61			
Tài sản và nợ tài sản cố định (70 = 50+60+61)	70		6,050,661,001	9,887,766,095

Lập ngày 19 tháng 10 Năm 2012

Nguyễn Phú

Kiểm toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Hằng

Mạc Hoàng Anh

Trần Trọng Hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Kèm theo)

M u B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức hoạt động

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 15/3/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 23/05/2011

Vốn đầu tư của Công ty là 326.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 16, tòa 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, vui chơi, quán bar);
- Dịch vụ môi giới tài sản (không bao gồm môi giới nhà đất thu hoa hồng quy định tại Luật Nhà đất);
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- 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, thu gom rác thải, khu công nghiệp, khu dân cư, các công trình phúc lợi xã hội, y tế (trường học, bệnh viện);
- Xây dựng nhà máy thu gom rác, nhà máy xử lý nước thải, phòng thí nghiệm;
- Khai thác và bán buôn vật liệu xây dựng;
- Buôn bán và lắp đặt máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, giao thông, thu gom rác;
- Kinh doanh bất động sản;
- 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 viễn thông);
- Thương mại điện tử.
- Dịch vụ quản lý và vận hành sân giao dịch bất động sản
- Dịch vụ tư vấn bất động sản
- Dịch vụ môi giới bất động sản (hoạt động theo chức năng của môi giới viên pháp luật).
- Dịch vụ quản lý bất động sản
- Dịch vụ quản lý bất động sản.

Trong năm 2012, các hoạt động chính của Công ty là cho thuê văn phòng 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. C S L P BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ K K TOÁN

C s l p Báo cáo tài chính

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

K k toán

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

3. CHU N M C VÀ CH K TOÁN ÁP D NG

Chu n m c và Chu n m c k toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn 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 Chuẩn kế toán

Ban Giám đốc Công ty cam kết tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chuẩn kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Cho Quý III/2012 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012.

Không có chuẩn mực kế toán mới nào liên quan áp dụng trong nội dung tài chính 2012.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH K TOÁN ÁP D NG

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 quy định tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên liên kết nhưng không có ảnh hưởng quyết định đối với các quyết định kinh doanh chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được ghi nhận trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chi phí. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi chi phí 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 thì công ty liên kết có (bao gồm bất kỳ khoản góp vốn dài hạn mà vượt chi phí thành lập đầu tư thuần của Công ty thì công ty liên kết) 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 chia sẻ hiện tại được ghi nhận và phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, các lợi ích từ Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH K TOÁN ÁP D NG (Tiếp theo)

Tiền và tài sản ngắn hạn

Tiền mặt và các khoản nợ ngắn hạn bao gồm tiền mặt, tiền gửi có kỳ hạn, các ngân hàng, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có kỳ hạn 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.

Ngoi

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ 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 các tài sản ngắn hạn và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên kết toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá hối đoái ảnh hưởng đến chi phí của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ thì được ghi vào 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 nếu thời hạn không quá 5 năm. Chênh lệch tỷ giá hối đoái ảnh hưởng đến chi phí của các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ thì được ghi vào Báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hiện tại mà được ghi trên báo cáo tài chính, được năm sau ghi bút toán ngược để xóa sổ.

Lãi chênh lệch tỷ giá do ảnh hưởng của các số đổi tại ngày kết thúc niên kết toán không được dùng để chia cho công.

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 khó có khả năng thanh toán do bất thanh lý, phá sản hay các khó khăn khác.

Tài sản hữu hình và khấu hao

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

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10
Thiết bị văn phòng	03
Phong tiện văn phòng	06

Bất động sản

Bất động sản bao gồm quy hoạch và nhà xây dựng vật kiến trúc, quyền thuê văn phòng, nhà xây dựng do công ty nắm giữ, hoặc thuê 50 năm hoặc hơn mà mục đích chủ yếu là để 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 được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ và lệ phí pháp lý liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá của bất động sản tự xây là giá trị quy toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản.

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản rút vào các dự phòng mà Công ty không nắm giữ quy định kế toán có thể không phản ánh đúng giá trị thực tế. Dự phòng giảm giá dự phòng khi Ban giám đốc công ty cho rằng giá trị thực tế của khoản này là không đáng kể và không nắm giữ trong kế hoạch kinh doanh. Dự phòng giảm giá hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Vấn đề xử lý

Vấn đề xử lý được ghi nhận theo sự vận dụng các quy định xử lý.

Các chi phí cho các công việc ghi nhận là khoản phí trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia sẻ của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lưu ý sau thu nhập phân phối là số lưu nhập các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản khấu trừ do áp dụng thay đổi chính sách kế toán và khấu trừ thuế sai sót trong quy định của các khoản trừ.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác nhận một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu được ghi nhận khi có bằng chứng về việc chuyển quyền sở hữu hàng hoá cho khách hàng và hoàn thành tất cả các nghĩa vụ liên quan.

Lãi tín dụng được ghi nhận trên cơ sở dự tính, được xác nhận trên số dư các tài khoản tín dụng và lãi suất áp dụng.

Thu

Thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của sản phẩm phi tài chính và sản phẩm tài chính.

Sản phẩm phi tài chính được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế khác được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả mang sang, nhượng) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế khác.

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

Thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và các tính thuế thu nhập. Thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thu nhập hoãn lại phi tài chính được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tài sản thu nhập hoãn lại chi được ghi nhận khi chênh lệch có lợi nhuận tính thuế trong tương lai sẽ được các khoản chênh lệch tài chính được khấu trừ.

Thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất tính áp dụng cho năm tài sản của thu nhập hay chi phí được thanh toán. Thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, trừ trong hợp kê khai thuế có liên quan đến các khoản mục được ghi thuế vào vận chuyển. Trong trường hợp đó, thu nhập hoãn lại được ghi thuế vào vận chuyển.

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 chi phí

Lãi trên chi phí liên quan đến các chi phí phát sinh được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thu được công suất chi phí phát sinh cho số lượng bình quân gia quyền chi phí phát sinh liên quan. Lãi suy giảm trên chi phí được xác định bằng việc chia chênh lệch lợi nhuận hoặc lỗ thu được công suất chi phí phát sinh và số lượng bình quân gia quyền chi phí phát sinh bằng hành động nhân các chi phí phát sinh có tiềm năng suy giảm bằng giá trị chi phí chuyển đổi và quy định chi phí.

Các bên liên quan

Coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp khác Công ty M, các công ty con của Công ty M, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chủ sở hữu kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên quan, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty. Những chức trách quản lý chính như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình cá nhân hoặc các bên liên quan này hoặc những công ty liên quan với các cá nhân này cũng coi là bên liên quan.

5.1 Tài sản và tài sản khác

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản	26,930,868	18,675,348
Tài sản ngân hàng	723,730,133	1,823,844,400
Tài sản chuyển nhượng	-	-
Tài sản có kỳ hạn ngân hàng	-	3,035,000,000
Tài sản khác	5,300,000,000	
Tổng	6,050,661,001	4,877,519,748

5.2 Các khoản phải thu khác

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cho vay và phải thu khác	1,500,000,000	1,500,000,000
	-	35,855,880
Tổng	1,500,000,000	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 định kỳ và vốn phòng có giá trị nhàn rỗi.

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	523,489,100	247,797,500
Chi phí ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
	-	-
Tổng	523,489,100	247,797,500

5.5 Phải thu dài hạn khác

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1,007,930,000	1,037,930,000
Các khoản tín dụng 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 Tổng giá trị tài sản ròng hình

	Nhà c a, v t ki n trúc	Ph ng ti n v n t i, truy n đ n	Thi t b, đ ng c qu n lý	TSC h u hình khác	C ng
NGUYỄN GIÁ					
S d t i 01/01/2012	-	1,825,365,646	1,094,965,931	-	2,920,331,577
T ng trong n m	-	-	157,539,818	-	157,539,818
Mua trong n m	-	-	157,539,818	-	157,539,818
Gi m trong n m	-	-	-	-	-
Thanh lý, nh ng bán	-	-	-	-	-
S d t i 30/09/2012	-	1,825,365,646	1,252,505,749	-	3,077,871,395
GIÁ TR HAO MÒN L Y K					
S d t i 01/01/2012	-	988,494,127	733,308,330	-	1,721,802,457
T ng trong n m	-	275,795,897	177,833,080	-	453,628,977
Kh u hao trong n m	-	275,795,897	177,833,080	-	453,628,977
Gi m trong n m	-	-	-	-	-
Thanh lý, nh ng bán	-	-	-	-	-
S d t i 30/09/2012	-	1,264,290,024	911,141,410	-	2,175,431,434
GIÁ TR CÒN L I					
T i 01/01/2012	-	836,871,519	361,657,601	-	1,198,529,120
S d t i 30/09/2012	-	561,075,622	341,364,339	-	902,439,961

5.8 B t ng s n u t

B t ng s n u t là giá tr v n phòng và m t s lô ki t trong Toà nhà V n phòng và Trung tâm th ng m i Grand Plaza dùng cho thuê

B t ng s n u t c kh u hao theo ph ng pháp ng th ng vào k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh trong n m v i th i gian kh u hao là 46 n m 9 tháng.

5.9 Các kho n u t tài chính dài h n

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
u t vào công ty con, liên k t	92,738,353,850	90,488,353,850
Công ty C ph n u t Phát tri n giáo d c IDJ - AEC	80,467,353,850	78,217,353,850
Công ty C ph n Qu n lý Tài s n IDJ Asset	9,900,000,000	9,900,000,000
Công ty C ph n u t Công Ngh Giáo D c IDJ	2,371,000,000	2,371,000,000
u t vào công ty IDJ		
u t dài h n khác	-	-
Công ty C ph n Nh a Bao bì An Phát NH TMCP Nhà HN	-	-
	92,738,353,850	90,488,353,850

5.10 Chi phí trả dài hạn

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí thi công 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 quặng cáo, phí dịch vụ TTTM	10,336,719,836	1,313,362,326
Chi phí sửa chữa làm nội thất VP	289,795,431	550,698,607
Chi phí bảo hiểm TTTM	75,615,000	114,547,500
Chi phí trả dài hạn phân bổ	367,472,802	
	18,766,717,325	9,219,576,098

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV	23,803,539,794	13,386,200,773
Vay ngắn hạn khác	12,000,000,000	5,000,000,000
	35,803,539,794	18,386,200,773

5.12 Thu và các khoản phải thu ngắn hạn

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thu thuế doanh nghiệp	-	-
Thu thuế cá nhân	30,913,260	35,855,880
Tổng	30,913,260	35,855,880

5.13 Chi phí phải trả

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí kế toán	-	54,545,455
Chi phí làm nội thất TTTM	2,269,437,067	3,055,773,359
Chi phí lãi vay	-	712,146,834
Chi phí khác	1,528,635,524	3,296,240,844
Tổng	3,798,072,591	7,118,706,492

5.14 Các khoản phải trả, phải nộp ngân sách khác

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Bồi hiểm xã hội	-	33,660,000
Phải trả chi phí cho công 2010	450,240,000	639,240,000
Các khoản khác	14,560,000	35,855,880
Tổng	464,800,000	708,755,880

5.15 Vốn đầu tư của Công ty

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Vốn đầu tư của Công ty		
Vốn góp từ ngày 01 tháng 01	326,000,000,000	326,000,000,000
Vốn góp trong năm		-
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp từ ngày 31 tháng 03	326,000,000,000	326,000,000,000
Chiết khấu nhượng lại		19,560,000,000
Chi phí	Chi phí	Chi phí
Số chi phí ký phát hành	32,600,000	32,600,000
Số chi phí ngoại lệ	32,600,000	32,600,000
Chi phí phát hành	32,600,000	32,600,000
Chi phí ưu đãi bị quy định	-	-

5.15.b Tình hình tăng giảm nguồn vốn của Công ty

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
1. Vốn đầu tư của Công ty	326,000,000,000			326,000,000,000
2. Thành lập đơn vị CP	1,523,000,000			1,523,000,000
3. Vốn khác của Công ty				-
4. Chi phí quy định (*)				-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản				-
6. Chênh lệch giá trị đối	(1,890,170,341)		(1,890,170,341)	-
7. Quỹ phát triển				-
8. Quỹ phòng tài chính				-
9. Quỹ khác thuộc vốn Công ty				-
10. LNST chia phân phối	(5,271,071,379)	566,300,598		(4,704,770,781)
Cộng	320,361,758,280	566,300,598	(1,890,170,341)	322,818,229,219

5.16 Doanh Thu Bán Hàng và Cung Cấp Dịch Vụ

	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động cho thuê trung tâm thương mại và Văn phòng, cung cấp dịch vụ Các khoản ghi giảm trừ	5,466,175,482	3,129,086,002
Cộng	5,466,175,482	3,129,086,002

5.17 Giá Văn Phòng Bán

	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
	VND	VND
Giá văn phòng cho thuê trung tâm thương mại và văn phòng	2,120,540,297	5,513,278,595
Cộng	2,120,540,297	5,513,278,595

5.18 Doanh Thu Hoạt Động Tài Chính

	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,671,155	506,418,995
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận chia		-
Lãi bán chứng khoán		-
Lãi chênh lệch giá cổ phiếu		-
Lãi chênh lệch giá chứng khoán		
Chiết khấu bán hàng chứng khoán	-	
Doanh thu kinh doanh chứng khoán		-
Doanh thu tài chính khác	166,216	-
Cộng	4,837,371	506,418,995

5.19 Chi Phí Tài Chính

	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
	VND	VND
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng chứng khoán		
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Chi phí lãi vay	927,816,887	14,233,808
Lãi chênh lệch giá cổ phiếu		96,084,957
Lãi chênh lệch giá chứng khoán		
Đề phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		-

	Chi phí hoạt động tài chính khác	-	-
	Hoàn nhập chênh lệch phòng ghi m giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	-
	Cộng	927,816,887	110,318,765
5.20	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
		VND	VND
	Chi phí nhân công	1,926,917,900	1,528,942,523
	Chi phí thi công xây dựng VP	301,072,012	286,152,666
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	137,752,690	1,438,447,385
	Thuế, phí, lệ phí	16,923,259	7,063,111
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	863,570,785	934,817,758
	Chi phí khác bằng tiền	130,625,452	103,146,593
	Cộng	3,376,862,098	4,298,570,036
5.21	Chi phí sản xuất kinh doanh theo yêu cầu	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
		VND	VND
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu	301,072,012	286,152,666
	Chi phí nhân công	1,926,917,900	1,528,942,523
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	137,752,690	1,438,447,385
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	863,570,785	934,817,758
	Chi phí khác bằng tiền	147,548,711	204,674,926
	Cộng	3,376,862,098	4,393,035,258

(Bao gồm tăng giảm phát sinh từ các khoản mục 621, 622, 627, 641, 642)

5.22 Chi Phí Thu Thuế Doanh Nghiệp Hiện Hành

	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	(877,670,909)	(6,378,413,621)
Thu nhập thuế SXXD		
Thu nhập thuế chuyển nhượng B/S		-
Chi phí thuế hiện hành	-	-
Tr: Thuế không chịu thuế	-	-
Cong: Các khoản chi phí không chịu thuế	-	-
Lợi nhuận chuyển trong kỳ		
Thu nhập chịu thuế	(877,670,909)	(6,378,413,621)
Thu nhập chịu thuế cá nhân SXXD	(877,670,909)	-
Thu nhập chịu thuế cá nhân chuyển nhượng B/S		-
Thu suất hiện hành	25%	25%
Tỷ lệ ưu đãi	0%	0%
<i>Tỷ lệ ưu đãi quý 4</i>		
Thu thuế doanh nghiệp	-	-
Thu thuế theo thuế suất thông thường	-	-
Thu thuế theo thuế suất thông thường cá nhân SXXD	-	-
Thu thuế theo thuế suất thông thường cá nhân chuyển nhượng B/S	-	-
Thu TNDN cá nhân giảm	-	-
Thu TNDN bổ trừ thuế do quy định toán thuế	-	-
Cong	-	-

5.23 Lãi trên chi phí

	Quý III năm 2012	Quý III năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu thuế doanh nghiệp	(877,670,909)	(6,378,413,621)
Các khoản ưu đãi		-
<i>Các khoản ưu đãi thường</i>	0	-
<i>Các khoản ưu đãi giảm</i>	0	-
Lợi nhuận phân bổ cho chi phí phát sinh	(877,670,909)	(6,378,413,621)
Chi phí phát sinh hàng loạt bình quân trong kỳ	32,600,000	32,600,000
Lãi ròng trên chi phí (VND/chi phí)	(27)	(196)

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Số liệu so sánh

Số liệu dùng so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 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 01/07/2011 và kết thúc vào ngày 30/09/2011, một số khoản mục đã trình bày, phân loại lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính quý hiện tại.

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2012

Ngilpbu

Ktoántrng

TngGiámđc

LêThHnh
(ãký)

McHoàngAnh
(ãký)

TrnTrngHiu
(ãký)