



2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



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

Hà nội, Tháng 4 năm 2015

MỤC LỤC



Phần 1: Tổng quan về IDJ Financial **Trang**

Giới thiệu chung.....	1
Lịch sử hình thành và phát triển	2
Hoạt động kinh doanh chính	3
Sứ mệnh – Tầm nhìn – Giá trị cốt lõi	3
Định hướng phát triển	3

Phần 2: Thông điệp Tổng Giám đốc

Thông điệp từ Tổng Giám đốc	5
-----------------------------------	---

Phần 3: Báo cáo Ban điều hành

Hoạt động năm 2014.....	6
Kế hoạch hoạt động năm 2015.....	8

Phần 4: Báo cáo Ban kiểm soát

Báo cáo thực hiện năm 2014	11
Kế hoạch công tác năm 2015.....	14

Phần 5: Tổ chức nhân sự Công ty

Bộ máy tổ chức	15
Giới thiệu HĐQT	15
Giới thiệu Ban điều hành	18
Giới thiệu Ban kiểm soát	18
Lực lượng lao động	19
Chính sách người lao động	19

Phần 6: Cổ đông góp vốn và Quản trị Công ty

Hoạt động HĐQT	21
Hoạt động Ban kiểm soát	21
Thông tin về Cổ đông	22

Phần 7: Công ty liên kết và dự án nổi bật

Công ty liên kết	23
Các dự án nổi bật	24

Phần 8: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013.....	25
--	----

PHẦN I – TỔNG QUAN VỀ IDJ FINANCIAL

GIỚI THIỆU CHUNG

Tên Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ

Tên viết tắt

IDJ Financial

Trụ sở

Tầng 16 Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04. 3555 8999

Fax: 04. 3555 8990

Website: www.idjf.vn

Email: contact@idjf.vn

Ngày thành lập

Ngày 15/03/2007, IDJ Financial chính thức hoạt động với vốn điều lệ 149,6 tỷ đồng.

Vốn điều lệ hiện tại

326.000.000.000 đồng

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Số: 0102186593 do Sở KH và ĐT Hà Nội cấp

Mã số thuế

0102186593

Tài khoản

Số 0451000196868 tại Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Thành Công, Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh

IDJ Financial tập trung vào các lĩnh vực chính: bất động sản, giáo dục, công nghệ, y tế ...

Nhân sự

Số lượng: 11 người (thời điểm 31/12/2014)

Niêm yết

IDJ Financial niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán HNX từ ngày 13/09/2010

Loại chứng khoán: phổ thông

Mã chứng khoán: IDJ

Mệnh giá: 10.000 đồng/cp

Số lượng cổ phiếu: 32.600.000 cổ phiếu

Số lượng cổ đông: 1.143 cá nhân và tổ chức (tại thời điểm 19/03/2015)

Đối tác nước ngoài

Asiavantage, Japan – Việt Nam Growth Fund, EquiPoint Financial Network - Hoa Kỳ, Expomal International Bhd - Malaysia...

Công ty thành viên

IDJ Education, IDJ Asset, IDJ Technology, IDJ Connection, IDJ Hoa Bình

Các dự án nổi bật

TTTM và văn phòng Grand Plaza, Trường học Hanoi Academy, Việt Mường Resort

Bộ phận Quản lý cổ đông và Công bố thông tin

Tầng 16 Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04. 3555 8999 (Nội bộ: 138)
Fax: 04. 3555 8990

Công ty kiểm toán

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam
Số 17, Lô 2C, KĐT Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04. 3 783 2121
Fax: 04. 3 783 2122
Email: hanoi@cpvietnam.org
www.cpvietnam.org

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

15/03/2007



IDJ Financial được thành lập với số vốn điều lệ là 149,6 tỷ đồng dựa trên nền tảng hoạt động của IDJ Connection - Công ty hàng đầu trong lĩnh vực kết nối đầu tư và M&A tại Việt Nam.

Tháng 07/2007



Đầu tư và phát triển dự án trường song ngữ quốc tế Hà Nội Academy. Với những ưu thế của dự án, Công ty đã huy động thành công các đối tác trong và ngoài nước cùng tham gia thực hiện dự án.

05/01/2009



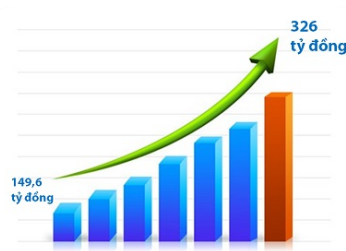
Đầu tư phát triển khối Trung tâm Thương mại và 3 tầng văn phòng hạng A tại tổ hợp Khách sạn 5 sao – Văn phòng – Trung tâm thương mại Grand Plaza do Tập đoàn Charm Vit, Hàn Quốc đầu tư.

09/09/2009



Hà Nội Academy khai giảng niên khóa đầu tiên với trên 500 học sinh.

05/06/2010



IDJ Financial tăng vốn điều lệ từ 149,6 tỷ đồng lên 326 tỷ đồng.

17/07/2010



Khai trương Trung tâm thương mại Grand Plaza.

13/09/2010



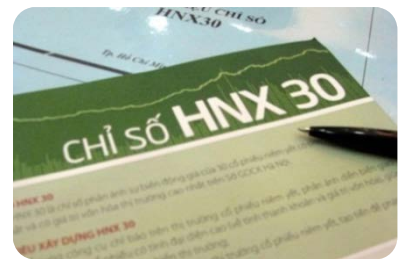
Niêm yết trên Sàn Giao dịch HNX, mã CK: IDJ, số lượng cổ phiếu: 32.600.000 cổ phiếu

15/01/2011



Được công nhận là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam theo VNR 500

05/07/2012



IDJ lọt vào danh sách 30 cổ phiếu “vàng” HNX30



23/06/2014

IDJ Financial thay mặt tập đoàn IDJ nhận giải thưởng Doanh nghiệp Công nghệ, Sáng tạo và Chất lượng (The New Era Award For The Technology, Innovation & Quality) do hiệp hội quản trị OMAC Paris, Pháp trao tặng.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Tư vấn đầu tư và tư vấn mua bán doanh nghiệp.
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, các công trình phục vụ giáo dục, y tế.
- Kinh doanh Bất động sản.
- Dịch vụ quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản.
- Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, đấu giá, quảng cáo và quản lý bất động sản.
- Giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông.
- Giáo dục nghề nghiệp, đào tạo cao đẳng, đại học và sau đại học

TẦM NHÌN

“IDJ Financial mong muốn trở thành Công ty đầu tư tài chính uy tín và chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam”.

SỨ MỆNH

Để thực hiện mục tiêu trên, IDJ Financial tập trung:

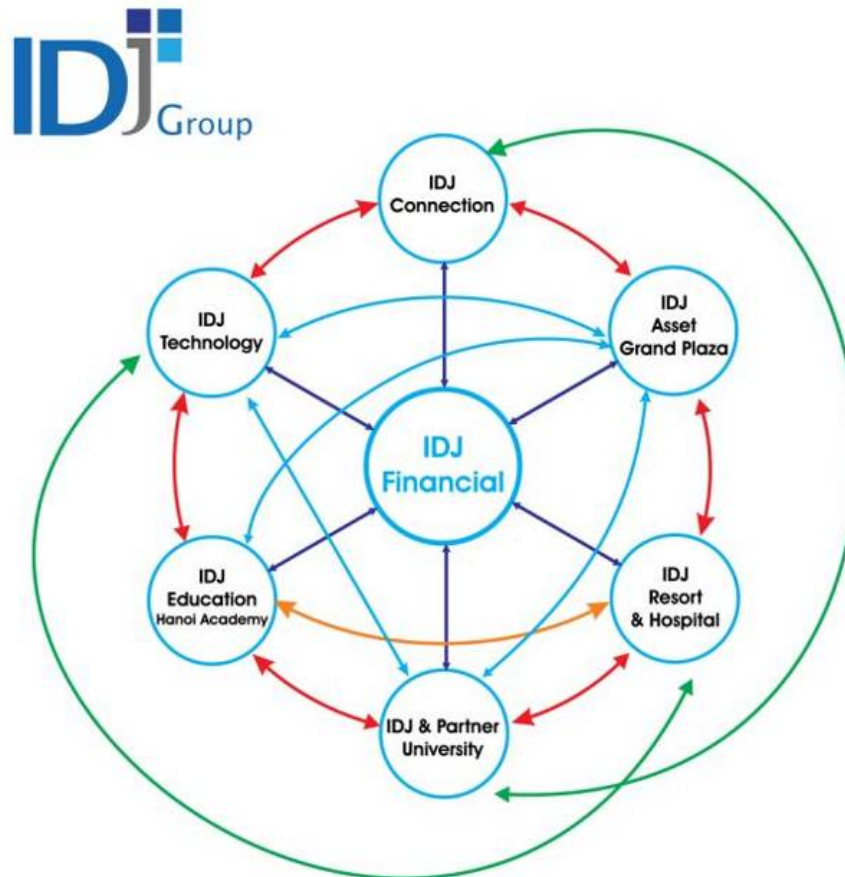
- Đầu tư vào các cơ hội tăng trưởng, đa dạng.
- Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chuyên nghiệp, hoàn hảo .
- Phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp thông qua việc xây dựng một môi trường làm việc năng động với cơ hội phát triển cho từng cá nhân.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

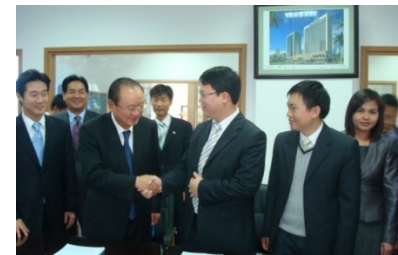
- Sáng tạo: luôn đi đầu trong việc nắm bắt thị trường để tạo ra các cơ hội đầu tư đặc biệt.
- Môi trường làm việc năng động, mang tính khích lệ cao.
- Kết hợp hài hòa lợi ích của các bên: Triết lý kinh doanh của IDJ Financial là đảm bảo lợi ích hài hòa cho các cổ đông, đối tác, nhân viên và xã hội.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Xây dựng Công ty theo mô hình Công ty đầu tư tài chính với các danh mục đầu tư tài chính đa dạng. Công ty thành công dựa trên sự thành công của những dự án do chính Công ty đầu tư hay sự thành công của các công ty thành viên. Theo mô hình này, IDJ Financial sẽ giữ vai trò là công ty đầu tư và dẫn dắt các công ty thành viên. Các công ty thành viên sẽ được gia tăng giá trị khi phối hợp cùng nhau, tận dụng các thế mạnh của từng công ty để cùng phát triển. Chiến lược này còn được gọi là: “Tận dụng triệt để lợi thế so sánh của tập đoàn”. Chiến lược tập đoàn sẽ được mô tả rõ nét qua sơ đồ dưới đây:



- IDJ Financial tập trung đầu tư và phát triển vào các lĩnh vực: bất động sản, giáo dục, công nghệ, y tế, du lịch nghỉ dưỡng.
- IDJ Financial phát triển mối quan hệ hợp tác rộng khắp với các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước.



PHẦN II - THÔNG điệp CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính gửi Quý vị Cổ đông và Nhà đầu tư,



Đầu tiên, thay mặt Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (IDJ Financial) xin gửi tới Quý vị lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng nhất.

Năm 2014, tình hình thế giới diễn biến rất phức tạp, kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, xung đột xảy ra ở nhiều nơi, căng thẳng trên biển Hoa Đông và biển Đông.

Trong nước, kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng kinh tế có bước phục hồi nhưng môi trường kinh doanh và năng suất, hiệu quả, sức cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp.

Dự báo trước một năm 2014 đầy thách thức, Ban lãnh đạo IDJ Financial đã đưa ra nhiều biện pháp quyết liệt để thắt chặt chi phí, sắp xếp cơ cấu bộ máy nhân sự tinh gọn cũng như tìm hướng khai thác tối đa các nguồn thu để đảm bảo cân bằng tài chính và giữ được sự ổn định cho Công ty.

Ban lãnh đạo công ty cũng tự đánh giá năm 2014 đã không đạt được kết quả kinh doanh như đã đề ra mà phần lớn là do Trung tâm thương mại Grand Plaza vẫn chưa được hoạt động trở lại.

Nhưng trong khó khăn chúng ta cũng có được nhiều tín hiệu tích cực: Hoạt động kinh doanh của trường Hanoi Academy đạt hiệu quả cao, cho thuê được 100% diện tích văn phòng Charmvit Tower, một số cổ đông mới đầu tư vào IDJ Financial đưa đến sự thay đổi một số vị trí chủ chốt trong Ban điều hành, việc này đã thổi một làn gió mát lan tỏa tạo ra sức sống mới cho Công ty.

Năm 2014 khó khăn đã qua đi, bước vào năm 2015 với tôn chỉ Đoàn kết – Sáng tạo – Quyết tâm, Ban lãnh đạo Công ty nhận thức rõ trách nhiệm phải nỗ lực hết sức để giúp IDJ Financial triển khai hoạt động kinh doanh đảm bảo có lãi và chúng tôi đã sẵn sàng với kế hoạch cụ thể để thực hiện hóa mục tiêu này.

Chúng tôi tin tưởng rằng với sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị Cổ đông và Nhà đầu tư, sự đoàn kết, đồng lòng của Ban Lãnh đạo và tập thể nhân viên IDJ Financial cùng những kế hoạch đã được đề ra, năm 2015 sẽ là một năm thành công của IDJ Financial trên mọi phương diện.

Thay mặt Ban lãnh đạo IDJ Financial, một lần nữa xin kính chúc Quý vị cổ đông và Nhà đầu tư cùng gia đình mạnh khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng,

Tổng Giám đốc IDJ Financial

Nguyễn Trung Phương

PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đẩy nhanh tăng trưởng nhưng có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Trong khi đó, nhiều nền kinh tế mới nổi gặp trở ngại từ việc thực hiện chính sách thắt chặt để giảm áp lực tiền tệ. Bên cạnh đó, khu vực đồng EURO bị ảnh hưởng mạnh bởi các biện pháp trừng phạt kinh tế giữa các nước trong khu vực do tình hình chính trị bất ổn tại một số quốc gia, nhất là khu vực châu Âu. Dự báo tăng trưởng năm 2014 và 2015 của hầu hết các nền kinh tế Đông Nam Á cũng được điều chỉnh giảm.

Ở trong nước, sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như áp lực về khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm; năng lực quản lý và cạnh tranh của doanh nghiệp thấp.

Về mặt bán lẻ tại các trung tâm thương mại, tình trạng ế ẩm và vắng khách là điểm chung ở nhiều trung tâm từ nhỏ tới lớn như Lotte, Vincom Royal City, Vincom Time City, ... nhiều tên tuổi trong làng bán lẻ đã buộc phải tạm thời đóng cửa để tái cấu trúc như Tràng Tiền Plaza hoặc đóng cửa hẳn như Topcare, Parkson Keangnam. Việc này dẫn đến giá cho thuê mặt bằng bị giảm mạnh, nhiều đơn vị như Vincom Royal City đã áp dụng miễn phí tiền thuê mặt bằng mà chỉ thu tiền phí dịch vụ tối thiểu vẫn không có khách thuê.

Trong bối cảnh khó khăn đó, chiến lược của IDJ Financial là quyết liệt thắt chặt chi phí, cơ cấu bộ máy nhân sự tinh gọn cũng như tìm hướng khai thác tối đa các nguồn thu để đảm bảo cân bằng tài chính và giữ được sự ổn định cho Công ty, bên cạnh đó Công ty cũng cơ cấu lại một số danh mục đầu tư chưa hiệu quả, tạo dòng tiền để đầu tư vào các dự án mới có hiệu quả cao.

Các kết quả chính mà Công ty đã đạt được trong năm 2014 như sau:

- * Khai thác triệt để diện tích Văn phòng Charmvit Tower, tỷ lệ lấp đầy đạt 100%.
- * Liên hệ với một số khách thuê tiềm năng trong nước và quốc tế để cho thuê toàn bộ Trung tâm thương mại Grand Plaza.
- * Vận hành lại hoạt động kinh doanh tại Khu du lịch Làng văn hóa Việt Mường.
- * Cơ cấu lại một số danh mục đầu tư để có dòng tiền cho các cơ hội đầu tư mới.

Sau đây là những công việc chính đã được thực hiện trong năm 2014:

1- Trung tâm thương mại Grand Plaza (GP) và Văn phòng Charmvit Tower

1.1 - Tìm kiếm và đàm phán khách thuê GP

Nhìn chung hoạt động kinh doanh của các Trung tâm thương mại đều gặp khá nhiều khó khăn, nhiều trung tâm còn đưa ra chương trình miễn phí cho thuê gian hàng 10 năm như Hòa Bình Green City hoặc chỉ thu phí dịch vụ ở mức tối thiểu như một số trung tâm của Vincom nhưng khách thuê vẫn không trụ lại được chủ yếu là do không có khách mua hàng.

Năm 2014, IDJ Financial đã trực tiếp liên hệ và đàm phán với nhiều đối tác trong và ngoài nước để cho thuê một phần hoặc toàn bộ GP như: Lotte, Win To Win (Hàn Quốc), Golden Gate, My Way, Viettel, ... Các thành viên trong HĐQT của IDJ Financial cũng đã dành thời

gian sang nghiên cứu mô hình hoạt động của một số đối tác lớn tại Hàn Quốc cũng như các đối tác này đã nhiều lần sang GP khảo sát thực địa nhưng tất cả khách hàng đều khẳng định sẽ chỉ làm việc với một đầu mối và nhận mặt bằng sạch. Để hoàn thiện việc này thì cần phải có sự đồng thuận từ 100% các Nhà đầu tư tại GP.

IDJ Financial cũng đã làm việc và tổ chức các cuộc họp với các Nhà đầu tư GP để cùng chia sẻ khó khăn và tìm kiếm sự đồng thuận trong việc đưa GP hoạt động trở lại, rất nhiều vấn đề được đưa ra phân tích và bước đầu đã lập được cơ cấu phân bổ đơn giá cho thuê toàn bộ hoặc từng tầng. Một số Nhà đầu tư tâm huyết như Nhóm Thiện Nguyên và Công ty GP cũng đã nhiều lần họp bàn cùng IDJ Financial để lập kế hoạch cho thuê GP.

Bên cạnh việc tiếp xúc với các Nhà đầu tư, IDJ Financial cũng đã thường xuyên gặp gỡ với chủ đầu tư Charmvit và nhận được sự hỗ trợ tối đa cho việc đưa GP hoạt động trở lại. Phương án tách dịch vụ cho từng tầng đã được chấp thuận và nhận được sự cam kết của chủ đầu tư sẽ xem xét việc điều chỉnh phí dịch vụ nếu có thể hoạt động đồng thời cả 5 tầng của GP.

1.2 - Cho thuê văn phòng Charmvit Tower

Báo cáo của CBRE cho biết, trong năm 2014 thị trường văn phòng cho thuê chào đón thêm một tòa văn phòng Hạng A – Lotte Center Hà Nội và 5 tòa văn phòng Hạng B – Gelex Tower, Times City, PVOil Tower, CTM Building và Hồ Gươm Plaza tham gia vào thị trường. Tổng nguồn cung Hạng A đã tăng gấp 4 lần kể từ năm 2004, đạt 343.000m² trong khi tổng nguồn cung hạng B tăng 7 lần, đạt hơn 774.000m². Hơn 40% tổng nguồn cung tập trung tại khu vực phía Tây, tạo nên sức ép rất lớn cho khu vực này.

Xét về tình hình thị trường, tỷ lệ trống trung bình tại các tòa nhà Hạng A là 26,3% và Hạng B là 25,6% vào cuối năm 2014. So với cùng kỳ năm ngoái, tỷ lệ trống Hạng A đã tăng 2% trong khi tỷ lệ trống Hạng B giảm 8%.

Mặc dù vậy đến cuối năm 2014, bằng nhiều nỗ lực của mình, IDJ Financial đã cho thuê được 100% diện tích Văn phòng Charmvit. Đây thực sự là điểm sáng thành tích trong bức tranh khó khăn của IDJ Financial.

2- Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

2.1. Trường Hanoi Academy

Là một trong những ngôi trường có cơ sở vật chất hiện đại, đẹp và an toàn nhất Hà Nội, trở thành địa chỉ tin cậy trong việc đào tạo “Những công dân toàn cầu”, Hanoi Academy vẫn đang duy trì số lượng học sinh ổn định trong năm 2014.

Phải đối mặt với nhiều thách thức và sự cạnh tranh khốc liệt, bên cạnh việc duy trì mọi chương trình học, các chế độ đối với học sinh ở mức độ tốt nhất, nhà trường luôn mở nhiều chương trình xúc tiến tuyển sinh và marketing để thu hút phụ huynh và học sinh trên toàn thành phố.

Năm 2014, kết quả kinh doanh của Hanoi Academy là danh mục đầu tư đáng khích lệ nhất so với các danh mục đầu tư dài hạn của công ty.

2.2- IDJ Technology – Giáo dục qua mạng trực tuyến (hoc360.vn)

IDJ Technology với mục đích giáo dục online và các khóa đào tạo ngắn hạn chất lượng cao cho học sinh, sinh viên đã cố gắng duy trì hoạt động trong suốt thời gian qua. Tuy nhiên, do IDJ Technology chưa mang lại hiệu quả tốt như mong đợi nên cuối năm 2014 đã có quyết định giải thể công ty này.

2.3 - Làng văn hóa Việt Mường: Dự án Hồng Dương Lương Sơn – Hòa Bình

Từ tháng 04/2014, IDJ Financial đã bắt đầu đưa dịch vụ khai thác du lịch tại Làng văn hóa Việt Mường đi vào hoạt động. Công ty đã hợp tác với Nhà đầu tư tâm huyết và có năng lực về công tác Quản lý và Điều hành khu du lịch này. Bước đầu các dịch vụ như ăn uống, nghỉ dưỡng, bể bơi đã thu hút được một lượng khách thường xuyên tạo ra sức sống mới cho toàn bộ khu vực này.

Đặc biệt, ngày 10/12/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Hòa bình đã trao quyết định số 2048/QĐ-UBND công nhận Điểm du lịch sinh thái Làng văn hóa Việt Mường, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình là Điểm du lịch địa phương.

Cuối năm 2014, đã có một số Nhà đầu tư cả trong và ngoài nước quan tâm đến việc tiếp tục phát triển dự án này đến thăm và làm việc với Làng văn hóa Việt Mường. Đây là tín hiệu rất tích cực tạo tiền đề cho việc tái khởi động và phát triển dự án trong các năm sắp tới.

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN NĂM 2014

Năm 2014, IDJ Financial vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn tuy đã lấp đầy được 100% diện tích cho thuê ngắn hạn văn phòng. TTTM GP vẫn phải đóng cửa, vẫn phải trích khấu hao các khoản đầu tư trong khi chưa có doanh thu, thanh lý một số các khoản mục đầu tư thấp hơn giá trị đầu tư ban đầu để tạo nguồn tài chính cho kế hoạch kinh doanh năm 2015, tiếp tục phải trích lập quỹ dự phòng nợ của Nhà đầu tư GP, trích lập dự phòng đầu tư dài hạn...

Các số liệu và chỉ số tài chính cơ bản:

- ❖ Vốn điều lệ: **326.000.000.000 VND**
- ❖ Lợi nhuận trước thuế: **- 34.214.475.404 VND**
- ❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp: **0 VND**
- ❖ Lợi nhuận sau thuế: **-34.214.475.404 VND**
- ❖ Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản: **7,2%**
- ❖ Tài sản dài hạn/Tổng tài sản: **92,8%**
- ❖ Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn: **2,6%**
- ❖ Nguồn vốn Chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn: **97,36%**

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2015

Theo dự báo của IMF, nền kinh tế thế giới năm 2015 sẽ phục hồi mạnh hơn, tăng trưởng toàn cầu được dự báo là 4% tăng 0,6% so với dự báo tăng trưởng năm 2014. Song bên cạnh đó tình hình chính trị vẫn còn nhiều biến động: cuộc khủng hoảng và cuộc chiến chống Nhà nước Hồi giáo IS ở Trung Đông, cấm vận của phương Tây với Nga... sẽ tác động đến nền kinh tế toàn cầu.

Trong năm 2015, Việt Nam sẽ sớm thực hiện các cam kết theo các Hiệp định mới ký kết gồm: Hiệp định Thương mại Tự do Việt Nam - Hàn Quốc, Hiệp định Thương mại Tự do giữa Việt Nam và Liên minh Hải quan Nga – Belarus - Kazakhstan. Đồng thời, tiếp tục đàm phán Hiệp định Thương mại Tự do Việt Nam - EU, Hiệp định Đối tác Kinh tế Chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TPP) và tham gia Cộng đồng Kinh tế ASEAN, qua đó tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy tốc độ tăng trưởng kinh tế GDP năm 2015 dự kiến là 6,2%. Việc thực thi các hiệp định thương mại trong thời gian tới sẽ khiến hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam năm 2015 tăng mạnh hơn so với năm 2014.

Đối với mục tiêu của IDJ Financial năm 2015, hoạt động kinh doanh bắt buộc phải đảm bảo có lãi, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã lên kế sách cụ thể nhằm phát huy thế

mạnh của các danh mục đầu tư đang hoạt động hiệu quả, cơ cấu lại một số danh mục không hiệu quả để dành ngân sách cho các hoạt động đầu tư có tỷ suất sinh lời cao. Cụ thể như sau:

1- Cho thuê toàn bộ Trung tâm thương mại Grand Plaza (GP)

HĐQT và Ban điều hành đặt ưu tiên hàng đầu cho việc này, các thành viên HĐQT đã có nhiều cuộc tiếp xúc khảo sát các mô hình đang hoạt động hiệu quả tại Hàn Quốc và đã mời Hiệp hội doanh nghiệp Hàn Quốc ở nhiều lĩnh vực như Quản lý Quỹ đầu tư, Hiệp hội Franchise Hàn Quốc, chuỗi phát triển K-pop Hàn Quốc đến thăm GP để xúc tiến các cơ hội đầu tư và đã có nhiều tín hiệu tích cực. Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng đã có nhiều cuộc tiếp xúc và làm việc với các đối tác lớn Việt Nam trong ngành dịch vụ như Viettel, Golden Gate, Trống Đồng để chào thuê GP.

Mặt khác, hiện nay công ty cũng đang làm việc với chủ đầu tư Charmvit để yêu cầu được tách riêng hệ thống điện, nước, điều hòa để chủ động trong việc cung cấp dịch vụ khi GP vận hành. Mặc dù có thể phải đầu tư chi phí khá lớn cho việc này nhưng nếu được thực hiện thì chúng ta sẽ gặp nhiều thuận lợi trong việc cho thuê GP và về lâu dài sẽ thu được lợi nhuận trong việc quản lý và cung cấp dịch vụ cho khách thuê.

2- Cho thuê diện tích văn phòng tại tòa nhà Charmvit

Tỷ lệ lấp đầy văn phòng Charmvit đã đạt 100% trong năm 2014

Với mặt bằng nguồn cung văn phòng sẽ tăng mạnh trong các năm tới và các doanh nghiệp có thể giải thể hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê bất cứ lúc nào, IDJ Financial không thể chủ quan và sẽ tăng thêm chi phí vào dịch vụ chăm sóc khách hàng để đảm bảo tối đa được nguồn thu ổn định này.

3- Các công ty liên kết, dự án mà IDJ Financial tham gia đầu tư trực tiếp và gián tiếp

Trường Hanoi Academy là danh mục đầu tư hiệu quả nhất so với các danh mục đầu tư dài hạn của công ty. Tuy nhiên, hiện tại số lượng học sinh đang theo học tại trường còn thấp so với khả năng đào tạo, do vậy Công ty sẽ luôn hỗ trợ thường xuyên trên mọi phương diện cho nhà trường trong việc quảng bá hình ảnh để giúp cho công tác tuyển sinh đạt được hiệu quả cao nhất.

Làng văn hóa Việt Mường sau khi vận hành hoạt động trở lại thì đã có nhiều Nhà đầu tư trong nước và quốc tế đến thăm quan dự án này. Nhiều đối tác cũng đã đề cập đến việc xin chuyển nhượng hoặc kết hợp cùng đầu tư để phát triển dự án. IDJ Financial vẫn sẽ làm việc sát sao với các Nhà đầu tư này cũng như liên tục mở rộng kênh thông tin để tiếp cận được tới các đối tác có tiềm lực kinh tế lớn, có kinh nghiệm trong ngành để mời chuyển nhượng dự án hoặc phối hợp tiếp tục đầu tư.

4- Các cơ hội đầu tư hiệu quả

Bên cạnh việc lên kế hoạch khai thác hiệu quả các danh mục đầu tư, công ty tập trung nhân sự tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp với giá trị cốt lõi của mình. Mục tiêu mà IDJ Financial sẽ nhắm đến là đầu tư và phát triển các dự án liên quan đến bất động sản, y tế và giáo dục, đây chính là những thế mạnh tạo ra lợi thế cạnh tranh cho công ty.

5- Hoạt động trở lại sàn Bất động sản IDJ Land

Nhìn tổng quan thị trường bất động sản (BDS) năm 2014 của cả nước, có thể nói đã có những chuyển biến đáng kể, những "chùm sáng" đã xuất hiện rõ rệt vào những tháng cuối năm. Đó là xu hướng giá cả đang có chiều hướng đi lên cùng với chiều tăng của số lượng

giao dịch. Điều này thể hiện khá rõ trên thị trường BĐS Hà Nội. Trong giai đoạn 2011-2012, thị trường BĐS Hà Nội đã chứng kiến sự rớt giá thê thảm từ đất nền tới các căn hộ chung cư. Đầu năm 2013, nhiều chuyên gia BĐS cho rằng, thời kỳ này giá đã "chạm đáy" hay còn gọi giá BĐS đã trở lại giá trị thực của nó trên thị trường. Đây cũng là thời kỳ mà nhiều người cần nhà ở và các Nhà đầu tư đã mạnh dạn mua nhà khiến số giao dịch thành công tăng lên.

Sang năm 2014, giá cả đã có chiều hướng tăng nhẹ kèm theo số lượng giao dịch cũng tăng lên theo từng tháng. Theo các số liệu thống kê từ Bộ Xây dựng cho biết, tại Hà Nội, trong tháng 10/2014, có khoảng 1.250 giao dịch thành công, tăng 12% so với tháng trước; lũy kế 10 tháng đầu năm 2014 có khoảng 8.550 giao dịch thành công, tăng gấp đôi so với cùng kỳ năm 2013. Đó là chưa kể các giao dịch thành công trong người dân chưa thống kê. Sang đầu năm 2015, nhiều chủ dự án đang tiếp tục mở rao bán hàng trăm căn hộ, dự tính giao nhà vào năm 2016 - 2017...

Nắm bắt được xu hướng này, HĐQT đã ra nghị quyết chỉ đạo Ban điều hành tái hoạt động sàn giao dịch bất động sản IDJ (IDJ Land) từ cuối năm 2014. Và từ đầu năm 2015, kế hoạch chi tiết hoạt động sàn BĐS đã được phê duyệt trong đó định hướng rất cụ thể về mô hình hoạt động hiện đại sẽ tạo ra sự khác biệt, chiến lược kinh doanh; định hướng phát triển, kế hoạch nhân sự, cơ chế chính sách hoa hồng... Kỳ vọng, IDJ Land sẽ là địa chỉ tin cậy với các đối tác, các chủ đầu tư và là điểm đến quen thuộc cho mọi khách hàng.

6-Tổng kết

Nhìn tổng quát thì hoạt động kinh doanh của IDJ Financial năm 2014 chưa đạt yêu cầu, tuy nhiên công ty đã thu được nhiều bài học bổ ích và tích lũy được thêm nhiều kinh nghiệm trong việc sẵn sàng đối mặt với khó khăn và thách thức để tìm ra giải pháp phát triển. Cùng với đánh giá lạc quan về triển vọng kinh tế Việt Nam, năm 2015 sẽ là năm khởi sắc của IDJ Financial với những mục tiêu rõ ràng:

- ✓ Tối đa doanh thu từ việc cho thuê Văn phòng Charmvit.
- ✓ TTTM GP hoạt động trở lại sẽ tạo ra nhiều giá trị gia tăng.
- ✓ Trường Hanoi Academy vẫn hoạt động hiệu quả đóng góp khoản lợi nhuận ổn định.
- ✓ Chuyển nhượng thành công Làng văn hóa Việt Mường để có thêm ngân sách đầu tư.
- ✓ Sàn Bất động sản IDJ Land hoạt động chuyên nghiệp và hiệu quả, là điểm đến tin cậy của các đối tác và khách hàng.

Với tôn chỉ hoạt động là **Đoàn kết – Sáng tạo – Quyết tâm**, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng IDJ Financial sẽ đạt được mục tiêu đề ra năm 2015.

Thay mặt Ban Điều hành, kính chúc Quý cổ đông và các Nhà đầu tư sẽ luôn thành công và thịnh vượng!

TM. BAN ĐIỀU HÀNH

Tổng Giám đốc

Nguyễn Trung Phương

PHẦN IV – BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tính đến thời điểm Đại hội cổ đông năm 2015, Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc Tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ gồm có 3 thành viên:

- Ông Lê Như Anh – Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Phạm Duy Hưng – Thành viên
- Bà Phạm Thị Thái - Thành viên

Về tình hình nhân sự: trong năm 2014, BKS công ty có sự thay đổi: ông Nguyễn Thế Hường xin từ nhiệm khỏi vị trí Thành viên BKS, ông Phạm Duy Hưng được bầu bổ sung vào vị trí Thành viên BKS.

Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2014, căn cứ vào Điều lệ Công ty, BKS đã triển khai thực hiện các nội dung công việc chủ yếu sau:

- Lập kế hoạch kiểm tra, giám sát, phân công trách nhiệm cho từng thành viên BKS thực hiện kiểm tra giám sát theo kế hoạch.
- Phối hợp với Ban điều hành để thực hiện đánh giá tình hình triển khai kế hoạch kinh doanh cũng như thực hiện các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2014;
- BKS thực hiện việc giám sát kiểm tra tình hình tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế của Công ty cũng như tính hợp lý trong việc điều hành kinh doanh và phân bổ nguồn lực để triển khai các kế hoạch kinh doanh;
- Xem xét và thẩm định Báo cáo tài chính, Báo cáo kết quả kinh doanh hàng quý và cả năm, từ đó phân tích, đánh giá tình hình hiệu quả hoạt động khả năng phát triển vốn.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

- Đã kiểm soát thường xuyên các hoạt động kinh doanh, tài chính kế toán, báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm của công ty đồng thời có sự phân tích, góp ý, đề xuất các giải pháp thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.
- Năm 2014, Công ty đã thực hiện những khuyến nghị và một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý tài chính của Công ty như giảm bớt tỷ lệ nợ bằng việc bán một số vị trí văn phòng cho thuê, giảm tỷ lệ góp vốn tại Trường học Hanoi Academy, tiếp tục đẩy mạnh tìm kiếm các đối tác mua lại dự án Hồng Dương Lương Sơn... Những giải pháp này có tác động nhất định nhưng vẫn chưa mang lại hiệu quả cao để có thể thay đổi được tình hình khó khăn hiện nay.
- Công ty đã áp dụng các quy chế quản lý tài chính chặt chẽ, quy chế chi tiêu nội bộ tiết kiệm và các quy chế hoạt động khác nhằm khắc phục khó khăn tài chính của công ty hiện nay. Tuy nhiên, công tác lập kế hoạch kinh doanh và dự báo tài chính vẫn chưa có chất lượng cao và chưa hiệu quả, tác dụng hỗ trợ Ban lãnh đạo chưa nhiều trong việc thực hiện các chiến lược kinh doanh của mình.
- Năm 2014, Hội đồng quản trị và Ban điều hành tuy đã có nhiều cố gắng nhưng vẫn chưa thành công trong việc đưa Trung tâm thương mại Grand Plaza đi vào hoạt động vì vẫn còn nhiều điểm chưa đồng thuận từ nhiều phía: IDJF, Chủ đầu tư Charmvit, khách hàng thuê và các Nhà đầu tư góp vốn tại Grand Plaza.

1. Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của năm 2014**Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh 2014***(Đơn vị: đồng)*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014
Doanh thu thuần	33,414,148,075
Giá vốn hàng bán	39,794,852,011
Doanh thu tài chính	1,623,717,641
Chi phí	29,634,386,888
Lợi nhuận trước thuế	(34,214,475,404)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(1.049)

Tình hình tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2014*(Đơn vị: đồng)*

STT	Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	Tài sản	282,719,746,221	325,714,228,664
I	Tài sản ngắn hạn	20,347,785,971	16,274,518,275
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư ngắn hạn	18,345,839,850	1,681,963,444
1.2	Các khoản nợ phải thu	1,723,555,975	14,059,083,200
1.3	Tài sản ngắn hạn khác	278,390,146	533,471,631
II	Tài sản dài hạn	262,371,960,250	309,439,710,369
2.1	Tài sản cố định	-	350,721,319
2.2	Bất động sản đầu tư	167,697,517,185	202,967,743,923
2.3	Các khoản đầu tư dài hạn	87,443,498,810	92,738,353,850
2.4	Tài sản dài hạn khác	6,923,014,255	12,074,961,277
B	Nguồn vốn	282,719,746,221	325,714,228,664
I	Nợ phải trả	7,450,234,912	16,230,241,931
1.1	Nợ ngắn hạn	7,265,811,138	16,230,241,931
1.2	Nợ dài hạn	184,423,774	
II	Nguồn vốn chủ sở hữu	275,269,511,309	309,483,986,713
2.1	Vốn chủ sở hữu	326,000,000,000	326,000,000,000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	1,523,000,000	1,523,000,000
2.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(52,253,488,691)	(18,039,013,287)

III. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2014

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của IDJ Financial trong năm tài chính 2014 và thống nhất kết quả sau:

- Báo cáo tài chính năm 2014 đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và được trình bày theo mẫu báo cáo quy định tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC. Báo cáo tài chính được kiểm toán theo đúng điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.
- Báo cáo tài chính năm 2014 của IDJ Financial đã được công ty kiểm toán độc lập đánh giá: Phản ánh tính trung thực các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty IDJ Financial cho năm tài chính 2014.
- IDJ Financial đã thực hiện báo cáo công bố thông tin định kỳ trên sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, và theo đúng quy định của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Tình hình thực hiện kế hoạch và các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2014 phản ánh đúng tình trạng hoạt động của công ty

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Trong năm 2014 đã có sự thay đổi nhân sự như bổ sung thêm các thành viên Hội đồng quản trị gồm: ông Nguyễn Đỗ Lăng, ông Trần Vũ Phương, ông Lê Văn Hùng.
- Thay đổi chức danh Kế toán trưởng: Bà Đỗ Thị Cẩm Tú thay cho bà Mạc Hoàng Anh, và bổ nhiệm ông Nguyễn Trung Phương giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 01/08/2014, nhưng công tác điều hành hoạt động công ty ổn định và không bị ảnh hưởng.
- Qua công tác kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy hoạt động điều hành của HĐQT Công ty IDJ Financial đã tuân thủ đúng pháp luật, đúng điều lệ. Trong năm, HĐQT đã ban hành 12 nghị quyết, quyết định liên quan đến các vấn đề như triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2014, mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn, bầu bổ sung các thành viên HĐQT và BKS, bổ nhiệm và miễn nhiệm các nhân sự cấp cao, tái cơ cấu danh mục đầu tư và các nội dung về hoạt động kinh doanh và phương hướng kinh doanh...
- Các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT được ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện kịp thời, theo đúng quy định của pháp luật.

V. PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Hoạt động trong năm:

BKS đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, phối hợp trong hoạt động kiểm tra, giám sát, tham gia các cuộc họp HĐQT, các cuộc họp của Ban giám đốc.

HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát. BKS đã thông báo cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc về kế hoạch kiểm tra, kiểm soát của năm 2014 để phối hợp.

2. Kiến nghị của Ban kiểm soát

- HĐQT cần tiến hành rà soát lại các dự án đang đầu tư, tập trung vào các dự án có hiệu quả kinh tế cao, ìm hướng kinh doanh mới cho IDJ Financial trong các năm tới; đặc biệt, năm 2015, phải quyết liệt triển khai công tác kinh doanh, đảm bảo công ty phải có lãi để duy trì, đẩy mạnh hoạt động và tiếp tục niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- Xây dựng hoàn thiện công tác kiểm toán nội bộ nhằm giám sát tốt hơn hoạt động của Công ty và đặc biệt là các công ty liên doanh liên kết.
- Đào tạo và phát triển nhân sự có trình độ cao theo hướng chuyên sâu, chuyên nghiệp để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai của Công ty
- Tiếp tục đẩy mạnh triển khai mở rộng tìm kiếm đối tác nhằm đưa trung tâm thương mại Grand Plaza đi vào hoạt động.

3. Phương hướng và nhiệm vụ năm 2015

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Ban kiểm soát dự kiến thực hiện kế hoạch làm việc cho năm tài chính 2015 cụ thể:

- Tiếp tục thực hiện giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tình hình thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản trị
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh, đầu tư trong năm 2015
- Thẩm định Báo cáo tài chính, Báo cáo kết quả kinh doanh hàng quý, hàng năm của Công ty, phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình sử dụng vốn của Công ty.

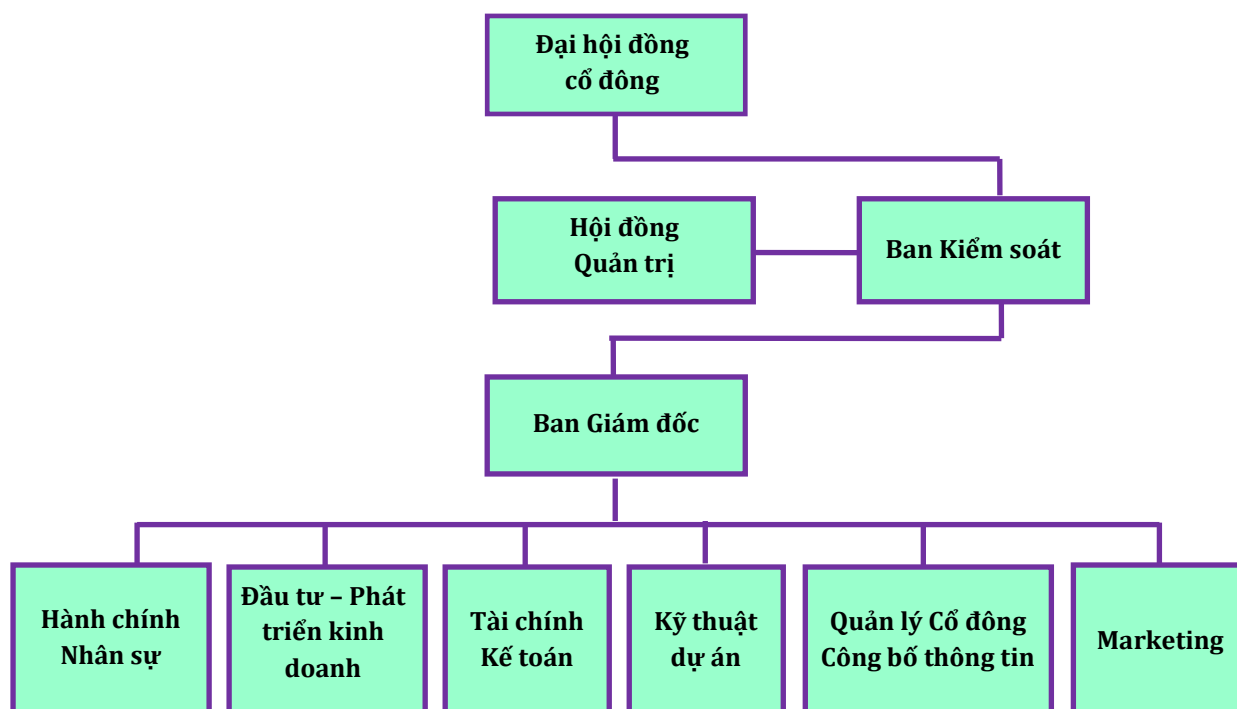
Trân trọng!

BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

LÊ NHƯ ANH

PHẦN V – TỔ CHỨC NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY

I. BỘ MÁY TỔ CHỨC



II. GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Trần Đức Thành - Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Tu nghiệp tại Học viện Công đoàn Matxcova (Liên Xô cũ), chuyên ngành Quản trị kinh doanh đầu những năm 90, ông Thành có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực kinh doanh khác nhau như bất động sản, tài chính, bảo hiểm,...

Làm việc tại Công ty Prudential Việt Nam từ năm 1999 đến năm 2004, ông Thành từng đảm nhiệm vai trò Trưởng ban kinh doanh Prudential Việt Nam, Giám đốc Tổng đại lý tỉnh Vĩnh Yên.

Từ năm 2004 đến năm 2007, ông Thành giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Quốc tế.

Từ ngày đầu thành lập IDJ Financial đến nay, ông Thành đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Thành cũng đồng thời là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của 2 công ty khác thuộc hệ thống của IDJ Group.

Ông Trần Trọng Hiếu - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Với nền tảng học vấn là cử nhân kinh tế của Đại học Tài chính - Kế toán Hà Nội và tiếp theo đó là Thạc sỹ Quản trị kinh doanh của Đại học IRVINE (Mỹ) & ĐH Quốc gia Hà Nội (HSB), ông Hiếu có nhiều năm kinh nghiệm làm công tác quản lý tại các công ty trong và ngoài nước.

Năm 1999, ông Hiếu là một trong những người đầu tiên xây dựng hệ thống kinh doanh cho Prudential Việt Nam và được Công ty ghi

nhận danh hiệu Star Builder - danh hiệu dành cho những người có nhiều đóng góp vào sự phát triển kinh doanh của Prudential Việt Nam.

Tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Quốc tế IDJ (IDJ Connection), ông Hiếu đã thiết lập hệ thống khách hàng mua bán doanh nghiệp và liên kết đầu tư được cộng đồng doanh nghiệp đánh giá cao. Ông Hiếu đã đến hơn 20 quốc gia khác nhau trên thế giới để tham khảo và học hỏi kinh nghiệm của các công ty và tập đoàn tài chính toàn cầu.

Ông Hiếu là một trong hai thành viên sáng lập công ty IDJ Financial và chính thức đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng Quản trị của IDJ Financial từ ngày đầu thành lập Công ty đến năm 2013. Dưới sự điều hành của ông Hiếu, IDJ Financial liên tục gặt hái thành công, niềm yết thành công trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Năm 2010, IDJ Financial đã được ghi nhận là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam (Đánh giá bởi VNR500)

Hiện nay, ông Hiếu là Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị của IDJ Financial, ông cũng đồng thời là Chủ tịch và Thành viên HĐQT của 5 công ty khác thuộc hệ thống của IDJ Group.

Ông Phạm Xuân Hà – Thành viên Hội đồng Quản trị



Chủ tịch Hội đồng Cố vấn tốt nghiệp Đại học Bách khoa Hà Nội năm 1981, ông Hà đã có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác thanh tra tại Thanh tra thành phố Hà Nội. Ông Hà đã tham gia thị trường chứng khoán Việt Nam từ những ngày đầu mới thành lập và được đánh giá là nhà đầu tư thành công trên thị trường.

Từ năm 2007 đến năm 2010, ông Hà cũng đồng thời là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của IDJ Education, công ty đầu tư và phát triển dự án Trường song ngữ quốc tế Hanoi Academy.

Hiện nay, ông Hà là thành viên Hội đồng Quản trị của IDJ Financial, đồng thời là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Vang Thăng Long

Ông Đỗ Trung Thiện – Thành viên Hội đồng Quản trị



Phó Chủ tịch Hội đồng Cố vấn tốt nghiệp Cao học Quản trị kinh doanh của Đại học Kinh tế quốc dân Hà Nội năm 1999, ông Thiện đã từng công tác tại Sở KH&ĐT, UBND thành phố Hải Phòng và gần đây nhất là cương vị Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Bảo hiểm dầu khí Việt Nam.

Hiện nay, ông Thiện là Thành viên Hội đồng quản trị của IDJ Financial, đồng thời là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của IDJ Education và Barotex.

Ông Yoshihiro Matsuo - Quốc tịch Nhật Bản –Thành viên Hội đồng Quản trị



Phó Chủ tịch Hội đồng Cố vấn. Ông Yoshihiro Matsuo là Cử nhân Kinh tế trường Đại học Waseda (Nhật Bản), hiện đang kiêm nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Công ty MATSUO và Công ty SOS Japan. Ông Matsuo là nhà đầu tư thành công tại thị trường chứng khoán Việt Nam, Nhật Bản, Mỹ, Hồng Kông và Thái Lan.

Ông Nguyễn Đỗ Lăng – Thành viên Hội đồng Quản trị



Ông Nguyễn Đỗ Lăng tốt nghiệp thạc sỹ Quản trị kinh doanh tại Trường đại học Tổng hợp Trento (Italia) và đã có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư tài chính, quản trị doanh nghiệp.

Từ năm 1998 đến 2006, ông Lăng đã đảm nhiệm vai trò quản lý tại các công ty trong nước và nước ngoài như: Giám đốc điều hành Công ty Prometeo (Italia), Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cát Tường (CIC)

Hiện nay, ông Lăng cũng là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty CP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương (APS) và Công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (API).

Ông Trần Vũ Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị



Ông Trần Vũ Phương là chuyên gia quản trị doanh nghiệp với 20 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực kinh doanh hàng tiêu dùng, sản phẩm công nghiệp, dịch vụ tài chính, bất động sản, tư vấn quản trị và đầu tư.

Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (MBA) của CFVG năm 1998, ông Phương đã đảm nhận các vị trí quản lý, điều hành tại các tập đoàn và công ty đa quốc gia, trong các lĩnh vực đa dạng: Royal Dutch Shell Corporation, Fujifilm, Merloni Thermo Sanitari SPA (Ariston)...

Bên cạnh hoạt động nghề nghiệp, ông Phương cũng tham gia vào các dự án đào tạo và quản trị nguồn nhân lực, tư vấn quản trị kinh doanh và xây dựng thương hiệu cho doanh nghiệp.

Hiện nay, ông Phương cũng là Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương (API).

Ông Lê Văn Hùng – Thành viên Hội đồng Quản trị



Với nền tảng học vấn là Kỹ sư dầu khí, ông Lê Văn Hùng có trên 10 năm được đào tạo và nghiên cứu tại nước ngoài (Nga, Pháp). Trở về Việt Nam vào những năm 1980, từ đó đến nay, ông Hùng đã đảm nhiệm cương vị quản lý điều hành trong nhiều doanh nghiệp nhà nước và tư nhân như: Vụ phó vụ Hợp tác quốc tế Tổng cục Dầu khí, Trưởng ban Thương mại Thị trường Tổng công ty Dầu khí VN, Giám đốc - Chủ tịch HĐQT Công ty Chế biến và Kinh doanh sản phẩm dầu mỏ, Tổng giám đốc - Chủ tịch HĐQT Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.

Trên 30 năm làm việc và cống hiến, ông Hùng đã đạt được các danh hiệu Chiến sỹ thi đua toàn quốc, Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu, Doanh nhân tâm tài Việt Nam, Nhân vật tiêu biểu trong suốt 50 năm xây dựng ngành Dầu khí Việt Nam và được Chủ tịch nước tặng các Huân chương lao động Hạng Nhất, Hạng Nhì, Hạng Ba.

Hiện nay, ông Hùng cũng là Ủy viên Hội đồng Quản trị của Công ty CP Thương mại và Đầu tư Barotex Việt Nam (Barotex).

III. GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Nguyễn Trung Phương – Tổng Giám đốc



Ông Phương là chuyên gia quản trị doanh nghiệp với trên 15 năm kinh nghiệm làm việc trong các lĩnh vực kinh doanh hàng tiêu dùng, bất động sản, sản xuất công nghiệp, đại siêu thị...

Với nền tảng học vấn là cử nhân ngành Quản trị doanh nghiệp và Kế toán kiểm toán, ông Phương đã đảm nhận vị trí quản lý tại các công ty trong và ngoài nước: Nhà máy bia Hà Tây, Tập đoàn MTS Italy, Đại siêu thị Melinh Plaza, Công ty CP Á Long, Viện Quản lý và Phát triển Châu Á (AMDI), Công ty CP tri thức cộng đồng Việt, Công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương ...

Ngoài ra, ông Phương cũng tham gia điều phối và quản lý các dự án đào tạo và quản trị nguồn nhân lực, các hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu cho các doanh nghiệp.

Ông Phương chính thức gia nhập IDJ Financial với vị trí Tổng Giám đốc từ ngày 01/08/2014.

Bà Đỗ Thị Cẩm Tú – Kế toán trưởng



Tốt nghiệp Cử nhân Kế toán tại Học Viện Tài Chính năm 2003, bà Cẩm Tú đã từng đảm nhiệm các vị trí kế toán tổng hợp, kế toán trưởng tại Công ty Công nghệ và Thương Mại, Công ty Cổ Phần Dự Án Công Nghệ Nhật Hải (OIC) từ năm 2004 đến tháng 11/2010.

Tháng 12/2010, bà Tú gia nhập Công ty Cổ Phần Quản Lý Tài Sản IDJ (IDJ Asset) với vai trò là kế toán trưởng.

Tháng 06/2011, bà Tú đảm nhận cương vị Kế toán trưởng của IDJ Financial.

IV. GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Ông Lê Như Anh
Trưởng Ban kiểm soát



Bà Phạm Thị Thái
Thành viên Ban kiểm soát



Ông Phạm Duy Hưng
Thành viên Ban kiểm soát

Thay đổi thành viên Ban điều hành năm 2014

Ông Trần Viết Giang	Tổng Giám đốc (Thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc và chuyển sang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/07/2014)
Ông Trần Viết Giang	Phó Tổng Giám đốc (Thôi giữ chức vụ từ ngày 15/11/2014)
Bà Mạc Hoàng Anh	Kế toán trưởng (Thôi giữ chức vụ từ ngày 22/12/2014)

Quyền lợi Ban điều hành

Được hưởng lương và các quyền lợi về chế độ thưởng các dịp lễ, tết, tháng lương thứ 13, khen thưởng... theo chế độ.

V. LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**1. Lực lượng lao động**

Lực lượng lao động của IDJ Financial tính đến thời điểm 31/12/2014 là 11 người, trong đó gồm: Ban điều hành 4 thành viên, 3 cán bộ quản lý cấp trung và 4 nhân viên khác.

Nội dung	Đơn vị tính	31/12/2014
Tổng số	Người	11
Trình độ trên Đại học	Người	02
Trình độ Đại học	Người	07
Trình độ Cao đẳng và TC	Người	02

2. Chính sách đối với người lao động

Với IDJ Financial, con người là nền tảng làm nên sự thành công của Công ty. Do đó công ty đã đặc biệt chú ý đến công tác đào tạo, cơ hội thăng tiến và môi trường tập thể, tạo điều kiện cho nhân viên được trang bị thêm kiến thức và trưởng thành trong công việc, đồng lòng phấn đấu vì sự thành công chung của IDJ Financial. Vì vậy, trong điều kiện cạnh tranh ngày càng cao về nhân sự trong lĩnh vực tài chính, IDJ Financial đã và đang tạo ra được sự ổn định về mặt nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Sự ổn định về nguồn nhân lực chính là sức mạnh để IDJ Financial thực hiện các mục tiêu đã đề ra, xác lập được vị thế cao trên thị trường. Cụ thể như sau:

Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: 08 giờ/ngày; 5,5 ngày/tuần
- Chế độ nghỉ phép, nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm, thai sản, nghỉ đặc biệt: theo quy định của Bộ luật Lao động và thỏa ước lao động tập thể.
- Điều kiện làm việc: Người lao động được cung cấp đầy đủ các phương tiện lao động, đảm bảo các điều kiện về vệ sinh và an toàn lao động.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Với phương châm nhân sự là nguồn tài nguyên quý giá, Công ty có chính sách hỗ trợ và khuyến khích cán bộ nhân viên nâng cao trình độ chuyên môn, các kỹ năng mềm phục vụ cho công việc như kỹ năng đàm phán, bán hàng chuyên nghiệp, quản lý nhân sự cấp cao...

Về đào tạo nội bộ, công ty cũng tổ chức các hoạt động đào tạo về phát triển cá nhân, về tinh thần làm việc tập thể để xây dựng một tập thể đoàn kết và hiệu quả cho IDJ Financial.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

IDJ Financial thực hiện nghiêm túc việc ký kết hợp đồng lao động với người lao động theo đúng quy định của pháp luật.

Cơ cấu lương của Công ty gồm:

- Lương chính: Công ty thực hiện chính sách lương cạnh tranh để thu hút nhân tài
- Lương kinh doanh : Công ty thực hiện chính sách trả lương kinh doanh ngoài lương chính cố định để kích thích động viên nhân viên phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra theo từng dự án .
- Công ty cũng thực hiện trả lương tháng 13 cho người lao động.
- Các loại trợ cấp gồm: trợ cấp ăn trưa, trợ cấp xăng xe, công tác phí, điện thoại di động.
- Bảo hiểm xã hội: Công ty thực hiện chế độ đóng BHXH cho toàn bộ người lao động trong Công ty theo mức đóng quy định của luật Bảo hiểm xã hội.
- Bảo hiểm y tế: Công ty thực hiện chế độ đóng BHYT cho toàn bộ người lao động trong Công ty theo mức đóng quy định của luật Bảo hiểm xã hội.
- Bảo hiểm thất nghiệp: Công ty thực hiện chế độ đóng BHTN cho toàn bộ người lao động trong công ty theo mức đóng quy định của luật Bảo hiểm xã hội.
- Nữ CBNV trong Công ty nghỉ sinh con theo thời gian quy định của Luật lao động được hưởng lương hàng tháng đầy đủ do Cơ quan Bảo hiểm xã hội chi trả và tiền thăm hỏi của Công ty.
- Công ty thực hiện các chế độ thưởng nhân dịp lễ, tết và tổng kết cuối năm cho cán bộ công nhân viên, mức thưởng luôn thỏa đáng để kịp thời động viên tinh thần của cán bộ công nhân viên.

Tính đến thời điểm 31/12/2014, mức lương bình quân của cán bộ công nhân viên của Công ty đạt 8.000.000 đồng/người/tháng.

Với chính sách thưởng phạt thỏa đáng, hợp lý, chế độ lương thưởng của Công ty đã và đang góp phần khuyến khích người lao động gắn bó, cống hiến cho sự phát triển của Công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng tổ chức các chuyến nghỉ mát, dã ngoại để xây dựng tinh thần đồng đội và nâng cao tình đoàn kết trong Công ty.

PHẦN VI – CỔ ĐÔNG GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

- Hội đồng Quản trị: Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị Công ty IDJ Financial có 8 thành viên, trong đó số thành viên độc lập không điều hành là 7 thành viên
- Ban kiểm soát: Thành viên Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, trong đó không có thành viên nào kiêm nhiệm chức vụ điều hành Công ty

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trên cơ sở bám sát các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, Hội đồng Quản trị thực hiện quy chế họp định kỳ hàng quý, đột xuất hoặc xin ý kiến các Thành viên Hội đồng Quản trị bằng văn bản. Trong năm, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 12 phiên họp để thảo luận và triển khai nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cho đảm bảo thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng theo Điều lệ và quy định pháp luật, trong đó bao gồm:

- Triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
- Bổ nhiệm và miễn nhiệm các vị trí nhân sự cấp cao.
- Ban hành các quyết định về các chủ trương, chính sách của HĐQT về các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo và tìm đối tác phục vụ việc cho thuê TTTM Grand Plaza.
- Chỉ đạo tái cơ cấu danh mục đầu tư, tái cơ cấu nhân sự cho phù hợp với định hướng phát triển mới của Công ty.
- Chỉ đạo lựa chọn đơn vị kiểm toán cho Công ty.
- Và rất nhiều hoạt động khác

Nhìn chung tại các phiên họp, Hội đồng Quản trị ghi nhận, đánh giá cao sự cố gắng, nỗ lực của Ban điều hành và tập thể Người lao động trong điều kiện kinh doanh khó khăn. Đồng thời, Hội đồng Quản trị cũng định hướng, chỉ đạo kịp thời, sát sao cùng Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ kinh doanh năm 2014 và xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2015.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát đã tích cực, chủ động thực hiện tốt kế hoạch và công việc đã đề ra trước Đại hội đồng cổ đông năm 2014, cụ thể:

- Với sự hợp tác tích cực từ phía Công ty, Ban Kiểm soát đã thường xuyên và định kỳ làm việc với Hội đồng Quản trị, Ban điều hành.
- Ban Kiểm soát đã kịp thời nắm bắt đầy đủ thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, công tác quản lý điều hành thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty ở tất cả các cấp cũng như các bộ phận. Từ đó, Ban Kiểm soát đã tham gia phản biện, góp ý kiến và khuyến nghị đối với các dự án đầu tư trọng điểm của Công ty trong năm 2014.
- Ngoài ra, Ban Kiểm soát đã tham gia chỉ định công ty Kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2014, đã làm việc với Công ty kiểm toán trước và sau khi hoàn thành kiểm toán, tham gia phê duyệt báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

IV. THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, mức thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát như sau:

STT	Chức vụ	Mức thù lao TT (vnd/tháng)	Thuế TNCN (vnd)	Mức thù lao ST (vnd/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	6.000.000	600.000	5.400.000
2	Thành viên HĐQT	3.500.000	350.000	3.150.000
3	Trưởng BKS	3.800.000	380.000	3.420.000
4	Thành viên BKS	2.500.000	250.000	2.250.000

Trong năm 2014, tổng mức lương và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành Công ty đã chi 1.434.123.395 đồng.

V. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

Đến thời điểm 19/03/2015, cơ cấu cổ đông của Công ty IDJ Financial như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu(%)
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-
2	HĐQT+BKS+BTGD+KTT	2.934.500	29.345.000.000	9,00
3	Cổ đông trong Công ty	-	-	-
4	Tổ chức	11.299.600	112.996.000.000	34,66
	Trong nước	8.524.600	85.246.000.000	26,15
	Nước ngoài	2.775.000	27.750.000.000	8,51
5	Cá nhân	18.365.900	183.659.000.000	56,34
	Trong nước	17.908.500	179.085.000.000	54,93
	Nước ngoài	457.400	4.574.000.000	1,40
6	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	32.600.000	326.000.000.000	100

- Cổ đông nắm giữ trên 5% tại thời điểm chốt sổ cổ đông 19/03/2015:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương	6.522.400	20.01
2	ASEAN SMALL CAP FUND	1.852.600	5.68
3	Phạm Thanh Hải	1,906,000	5.85

- Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có

PHẦN VII – CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT

I. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ – AEC

- VDL: 125.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 22,33%
- Hoạt động chính: Cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao cho các cấp mẫu giáo, cấp I, cấp II và cấp III
- Dự án nổi bật: Trường Quốc tế Hà Nội Academy, một trong những trường song ngữ quốc tế hàng đầu tại Việt Nam.



Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ

- VDL: 22.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 45%
- Hoạt động chính: Dịch vụ quản lý, kinh doanh, môi giới bất động sản và dịch vụ quảng cáo thương mại
- IDJ Asset là đơn vị cho thuê và quản lý TTTM Grand Plaza và 3 tầng văn phòng hạng A Charmvit Tower.



Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục

- VDL: 7.060.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 33,58%
- Hoạt động chính: Cung cấp dịch vụ hỗ trợ giáo dục, đào tạo công nghệ thông tin; Tư vấn, phân tích, lập kế hoạch, thiết kế trong lĩnh vực công nghệ thông tin...
- Sản phẩm: Giáo dục trực tuyến, giải pháp công nghệ giáo dục trực tuyến, dịch vụ phát triển nội dung, hosting,...
- Dự án nổi bật: Trang web Hoc360.vn – giải pháp mới cho các sĩ tử chinh phục “giấc mơ đại học” với nền tảng công nghệ e-learning được chuyển giao từ Tập đoàn KPJ Hàn Quốc.



Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn

- VDL: 22.700.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 99,91%
- Hoạt động chính: Cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, nhà hàng ăn uống, đại lý du lịch...
- Dự án nổi bật: Khu du lịch sinh thái Làng văn hóa Việt Mường, có vị trí cách thủ đô Hà Nội 45km về hướng Tây, thuộc huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Việt Mường được thiên nhiên ưu đãi với không gian trong lành, khung cảnh đậm nét truyền thống bởi kiến trúc nhà sàn dân tộc.

II. CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT

TRƯỜNG SONG NGỮ QUỐC TẾ HANOI ACADEMY



- Cấp học: Mẫu giáo – Tiểu học – THCS – THPT
 - Địa điểm: Lô D45 – D46, Khu đô thị Ciputra, Tây Hồ, Hà Nội
 - Diện tích đất: 2,7 ha
 - Quy mô trường: 2,500 học sinh
 - Chương trình: Song ngữ kết hợp giữa Việt Nam và Anh Quốc. Chương trình quốc tế: IPC (Anh), GAC (Hoa Kỳ), IGCSE và A-levels của Exdecet (Anh).
 - Khai giảng: 9/2009 với trên 500 học sinh.
- Hiện nay, Hà Nội Academy là một trong những trường song ngữ quốc tế tốt nhất tại Việt Nam có cơ sở vật chất hiện đại, môi trường học tập lý tưởng, dịch vụ giáo dục chất lượng cao.

DỰ ÁN TTTM GRAND PLAZA VP HẠNG A CHARMVIT TOWER



- Diện tích TTTM: 15,000 m²
 - Vị trí: 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội
 - Thiết kế: Archetype Việt Nam
 - Quản lý TTTM: IDJ Asset
 - Khai trương: 17/7/2010
- Vị trí chiến lược: Nằm trên đường Trần Duy Hưng, Grand Plaza có vị trí chiến lược trong quá trình phát triển của Hà Nội về phía tây, gần kề các khu vực dân cư và thương mại trọng yếu như Trung Hòa – Nhân Chính, TT Hội nghị Quốc gia, Madarin Garden, The Manor Hà Nội, khu đô thị Mỹ Đình...
- Thiết kế hiện đại, sang trọng, nổi bật: nằm trong quần thể Khách sạn 5 sao Grand Plaza Hanoi Hotel – Tháp văn phòng CharmVit – TTTM Cao cấp Grand Plaza

KHU DU LỊCH SINH THÁI LÀNG VĂN HÓA VIỆT MƯỜNG



- Địa điểm: Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình
- Cách trung tâm Hà Nội: 45 km, 50 phút di chuyển từ Hà Nội
- Tổng diện tích: 50 ha.
- Cơ sở vật chất được trang bị khang trang, có đầy đủ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và giải trí.

PHẦN VIII – BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2014

(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC -----	27
BÁO CÁO KIỂM TOÁN -----	29
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán -----	31
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh -----	33
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ -----	34
Thuyết minh Báo cáo tài chính -----	35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2007, thay đổi lần thứ 10 ngày 18/9/2014.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDJ INTERNATIONAL FINANCIAL INVESTMENT AND ENTERPRISE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDJ FINANCIAL, JSC.

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

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 16, tòa nhà văn phòng Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Đức Thành	Chủ tịch	
Ông Trần Trọng Hiếu	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 03/03/2014)
Ông Trần Trọng Hiếu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 03/03/2014)
Ông Phạm Xuân Hà	Thành viên	
Ông Đỗ Trung Thiện	Thành viên	
Ông Yoshihiro	Thành viên	
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2014)
Ông Trần Vũ Phương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2014)
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2014)

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

Ban Giám đốc

Ông Vũ Hoàng Phương	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/08/2014)
Ông Nguyễn Trung Phương	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/08/2014)
Ông Trần Viết Giang	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/07/2014)
Ông Trần Viết Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/07/2014)
Ông Trần Viết Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 16/11/2014)
Ông Trương Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 24/01/2014)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Nguyễn Trung Phương (đã ký)

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2014

của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ

Kính gửi: Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ, được lập ngày 25/3/2015, từ trang 27 đến trang 52, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Phan Thanh Nam (đã ký)

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Nguyễn Thị Mai Hoa (đã ký)

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2013-075-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		20.347.785.971	16.274.518.275
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.045.839.850	1.381.963.444
1. Tiền	111		4.045.839.850	1.381.963.444
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.300.000.000	300.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	14.300.000.000	300.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.723.555.975	14.059.083.200
1. Phải thu khách hàng	131		5.303.944.763	8.205.956.309
2. Trả trước cho người bán	132		291.721.603	335.711.603
5. Các khoản phải thu khác	135	5.3	10.335.468.461	12.743.573.001
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(14.207.578.852)	(7.226.157.713)
IV- Hàng tồn kho	140		-	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		278.390.146	533.471.631
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.635.046	304.352.531
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	257.755.100	229.119.100
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		262.371.960.250	309.439.710.369
I Các khoản phải thu dài hạn	210		307.930.000	1.307.930.000
4. Phải thu dài hạn khác	218	5.5	307.930.000	1.307.930.000
II Tài sản cố định	220		-	350.721.319
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	-	263.721.319
- Nguyên giá	222		1.654.241.122	2.331.068.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.654.241.122)	(2.067.347.076)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	87.000.000
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	167.697.517.185	202.967.743.923
1. Nguyên giá	241		184.821.353.201	218.569.719.130
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.123.836.016)	(15.601.975.207)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	87.443.498.810	92.738.353.850
1. Đầu tư vào công ty con	251		35.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		54.717.485.100	92.738.353.850
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.273.986.290)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.923.014.255	12.074.961.277
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	6.923.014.255	12.074.961.277
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		282.719.746.221	325.714.228.644

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)	300		7.450.234.912	16.230.241.931
I- Nợ ngắn hạn	310		7.265.811.138	16.230.241.931
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	3.233.935.511	11.742.956.780
2. Phải trả người bán	312		134.134.660	132.929.608
3. Người mua trả tiền trước	313		26.402.634	6.304.422
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	1.912.098.219	1.157.980.509
6. Chi phí phải trả	316	5.12	493.526.737	1.247.743.126
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	424.740.000	456.131.781
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		1.040.973.377	1.486.195.705
II- Nợ dài hạn	330		184.423.774	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		184.423.774	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		275.269.511.309	309.483.986.713
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.14	275.269.511.309	309.483.986.713
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
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(52.253.488.691)	(18.039.013.287)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		282.719.746.221	325.714.228.644

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Phạm Thị Thu Lan

Đỗ Thị Cẩm Tú

Nguyễn Trung Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	33.414.148.075	34.474.890.833
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.15	-	57.879.360
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		33.414.148.075	34.417.011.473
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	39.794.852.011	37.925.841.400
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(6.380.703.936)	(3.508.829.927)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	1.623.717.641	12.239.306
7. Chi phí tài chính	22	5.18	16.058.376.465	4.637.255.769
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		757.850.192	2.976.249.769
8. Chi phí bán hàng	24		159.167.078	189.079.350
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.19	13.416.843.345	14.093.426.640
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(34.391.373.183)	(22.416.352.380)
11. Thu nhập khác	31	5.20	546.812.510	9.445.778.871
12. Chi phí khác	32	5.20	369.914.731	141.616.045
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		176.897.779	9.304.162.826
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(34.214.475.404)	(13.112.189.554)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(34.214.475.404)	(13.112.189.554)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	(1.049,52)	(402,21)

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Phạm Thị Thu Lan

Đỗ Thị Cẩm Tú

Nguyễn Trung Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	(34.214.475.404)	(13.112.189.554)
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	4.514.094.123	5.602.632.107
- Các khoản dự phòng	03	9.255.407.429	7.226.157.713
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	790.839.426
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	10.950.830.479	(12.239.306)
- Chi phí lãi vay	06	757.850.192	2.976.249.769
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	(8.736.293.181)	3.471.450.155
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	15.844.163.785	11.063.338.449
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(95.998.757)	(12.193.785.443)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.435.664.507	(2.333.451.559)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(932.837.185)	(3.346.085.434)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	78.591.078	90.407.746
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(445.222.328)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	11.148.067.919	(3.248.126.086)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(139.640.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	509.090.909	21.832.729.151
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(14.800.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	800.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.456.631.572)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	21.374.152.778	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.623.717.641	12.239.306
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	50.329.756	21.705.328.457
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.794.063.721	13.394.172.658
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(11.303.084.990)	(35.539.918.707)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.500.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(8.534.521.269)	(22.145.746.049)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	2.663.876.406	(3.688.543.678)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	1.381.963.444	5.070.507.122
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	70	4.045.839.850	1.381.963.444

Trong năm, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn dưới hình thức mua lại Cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ với giá trị chuyển nhượng Cổ phần là 35.000.000.000 đồng với hình thức thanh toán là chuyển khoản 1 phần và bù trừ công nợ, số tiền được bù trừ công nợ là 25.543.368.428 đồng.

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Phạm Thị Thu Lan

Đỗ Thị Cẩm Tú

Nguyễn Trung Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2007, thay đổi lần thứ 10 ngày 18/9/2014.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDJ INTERNATIONAL FINANCIAL INVESTMENT AND ENTERPRISE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDJ FINANCIAL, JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 là: 326.000.000.000 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 16, tòa nhà văn phòng Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Công ty có một Công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn. Địa chỉ: Xóm Nước Vải, Xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

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 sở hạ tầng;

- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển khu đô thị, khu công nghiệp
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- 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;
- 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 định giá những tài sản thuộc thẩm quyền Nhà nước);
- Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet; Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Kinh doanh khách sạn (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh khoáng sản; Khai thác 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;
- 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);
- Kinh doanh điện;
- Khai thác vật liệu xây dựng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 – DN

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

- Hoạt động chuyển giao công nghệ;
- Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp;
- Đào tạo cao đẳng; Đào tạo đại học và sau đại học;
- Dạy ngoại ngữ, dạy máy tính;
- Xây dựng nhà các loại
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa;
- Xây dựng công trình cửa như: Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống; Đập và đê;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Tư vấn giáo dục;
- Tư vấn và giới thiệu việc làm (Không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2014: Cho thuê ngắn hạn và dài hạn Văn phòng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm tài chính

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

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 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009, hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chínhGhi nhận ban đầu*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại 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.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09 – DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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:

	Năm 2014
	Thời gian khấu hao
	(Số năm)
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03

Bất động sản đầu tư

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

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

Đầu tư vào Công ty con và công ty liên kết, liên doanh, đầu tư khác

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của Công ty Mẹ vào Công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của Công ty Mẹ. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo của Công ty Mẹ khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) Công ty con. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền kiểm soát, quyền đưa ra ý kiến, tham gia ý kiến có tính chất quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con.

Các công ty liên kết là các công ty mà Công ty có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể nhưng không nắm quyền kiểm soát, thông thường Công ty nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết. Công ty liên doanh là hợp đồng liên doanh trong đó Công ty và đối tác khác thực hiện các hoạt động kinh tế trên cơ sở thiết lập quyền kiểm soát chung.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm: Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất trung tâm thương mại; Chi phí thuê hệ thống thoát khí, cung cấp ga, tường kính và các chi phí trả trước dài hạn khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 hoặc Đại hội cổ đông.

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 của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc thanh toán các chi phí quản lý Trung tâm thương mại và Văn phòng. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

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

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Lãi cơ bản 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 năm. 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 là 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 Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh là cho thuê văn phòng, gian hàng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	2.931.193	7.927.639
Tiền gửi ngân hàng	4.042.908.657	1.374.035.805
Tổng	4.045.839.850	1.381.963.444

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng		
TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.300.000.000	300.000.000
- CN Hai Bà Trưng		
Tổng	14.300.000.000	300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	2.998.273	-
Công ty CP Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	139.712.409	-
Ông Phạm Xuân Hà	-	1.500.000.000
Tiền cổ tức	-	1.058.200.000
Phí dịch vụ của các nhà đầu tư	9.963.539.008	9.970.409.201
Phải thu khác	229.218.771	214.963.800
Tổng	10.335.468.461	12.743.573.001

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	257.755.100	229.119.100
Tổng	257.755.100	229.119.100

5.5 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	7.930.000	1.007.930.000
Cho vay không có lãi (*)	300.000.000	300.000.000
Tổng	307.930.000	1.307.930.000

(*) Cho khách thuê trung tâm thương mại vay không lãi suất dưới hình thức hỗ trợ.

5.6 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2014	1.825.365.646	505.702.749	2.331.068.395
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	676.827.273	-	676.827.273
Thanh lý, nhượng bán	676.827.273	-	676.827.273
Số dư tại 31/12/2014	1.148.538.373	505.702.749	1.654.241.122
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2014	1.568.179.859	499.167.217	2.067.347.076
Tăng trong năm	194.415.508	6.535.532	200.951.040
Khấu hao trong năm	194.415.508	6.535.532	200.951.040
Giảm trong năm	614.056.994	-	614.056.994
Thanh lý, nhượng bán	614.056.994	-	614.056.994
Số dư tại 31/12/2014	1.148.538.373	505.702.749	1.654.241.122
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2014	257.185.787	6.535.532	263.721.319
Tại 31/12/2014	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị văn phòng trong Tòa nhà Văn phòng Charmvit và một số lô ki ốt tại 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 kể từ ngày 01/09/2010.

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 01/01/2014	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại ngày 31/12/2014
Nguyên giá	218.569.719.130	-	33.748.365.929	184.821.353.201
Văn phòng cho thuê	114.639.893.585	-	33.748.365.929	80.891.527.656
Trung tâm thương mại	75.656.955.545	-	-	75.656.955.545
Hầm để xe	28.272.870.000	-	-	28.272.870.000
Giá trị hao mòn lũy kế	15.601.975.207	4.313.143.083	2.791.282.274	17.123.836.016
Văn phòng cho thuê	8.297.567.713	2.059.168.851	2.791.282.274	7.565.454.290
Trung tâm thương mại	5.282.051.265	1.640.807.415	-	6.922.858.680
Hầm để xe	2.022.356.229	613.166.817	-	2.635.523.046
Giá trị còn lại	202.967.743.923	-	-	167.697.517.185
Văn phòng cho thuê	106.342.325.872	-	-	73.326.073.366
Trung tâm thương mại	70.374.904.280	-	-	68.734.096.865
Hầm để xe	26.250.513.771	-	-	25.637.346.954

5.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào các công ty con		35.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	2.268.000	35.000.000.000	-	-
Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh		54.717.485.100		92.738.353.850
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	2.791.000	42.446.485.100	5.291.000	80.467.353.850
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	990.000	9.900.000.000	990.000	9.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	237.100	2.371.000.000	237.100	2.371.000.000
Tổng	6.286.100	89.717.485.100	6.518.100	92.738.353.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

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

Thông tin chi tiết về Công ty con, liên kết, liên doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên Công ty con, liên kết	Nơi thành lập	Vốn điều lệ (tr. đồng)	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	Hòa Bình	22.700	99,91%	Khách sạn, du lịch
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ - AEC	Hà Nội	125.000	22,328%	Xây dựng cơ sở hạ tầng giáo dục và cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao.
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	Hà Nội	22.000	45%	Dịch vụ quản lý BĐS, quản lý tài sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	Hà Nội	7.060	33,58%	Cung cấp dịch vụ giáo dục

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	12.074.961.277	9.561.762.181
Tăng	383.877.220	3.678.141.177
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.535.824.242	1.164.942.081
Phân loại lại	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	6.923.014.255	12.074.961.277
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi tiết		
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	4.443.701.495	5.967.591.212
Chi phí làm biển hiệu cho TTTM	-	1.262.270.854
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.662.083.987	1.700.620.591
Chi phí sửa chữa lớn và làm nội thất Văn phòng	-	314.599.431
Chi phí bảo hiểm TTTM	-	158.120.899
Chi phí công cụ dụng cụ	197.958.940	119.408.389
Chi phí thuê ngắn hạn văn phòng	-	2.552.349.901
Chi phí khác	619.269.833	-
Tổng	6.923.014.255	12.074.961.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.10 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.233.935.511	4.342.956.780
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	2.233.935.511	4.342.956.780
Vay ngắn hạn khác	1.000.000.000	7.400.000.000
Vay cá nhân	1.000.000.000	7.400.000.000
Tổng	3.233.935.511	11.742.956.780

Trong đó:

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng được đảm bảo bằng 2.036.000 cổ phiếu loại mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu mà IDJF góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ-AEC. Lãi suất được cố định theo từng lần vay vốn.

5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.879.421.770	1.036.598.274
Thuế thu nhập cá nhân	32.676.449	121.382.235
Các loại thuế khác	-	-
Tổng	1.912.098.219	1.157.980.509

5.12 Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí làm nội thất TTTM	-	1.067.743.126
Chi phí phải trả khác	493.526.737	180.000.000
<i>Chi phí khác</i>	<i>488.513.730</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>5.013.007</i>	<i>180.000.000</i>
Tổng	493.526.737	1.247.743.126

5.13 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	424.740.000	456.131.781
<i>Phải trả tiền cổ tức</i>	<i>424.740.000</i>	<i>450.240.000</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>-</i>	<i>5.891.781</i>
Tổng	424.740.000	456.131.781

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.14 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động Vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2013	326.000.000.000	1.523.000.000	(790.839.426)	(4.926.823.733)	321.805.336.841
Tăng trong năm	-	-	790.839.426	-	790.839.426
Lãi	-	-	-	-	-
Phân bổ lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	790.839.426	-	790.839.426
Giảm trong năm	-	-	-	13.112.189.554	13.112.189.554
Lỗ	-	-	-	13.112.189.554	13.112.189.554
Số dư tại 31/12/2013	326.000.000.000	1.523.000.000	-	(18.039.013.287)	309.483.986.713
Số dư tại 01/01/2014	326.000.000.000	1.523.000.000	-	(18.039.013.287)	309.483.986.713
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	34.214.475.404	34.214.475.404
Lỗ	-	-	-	34.214.475.404	34.214.475.404
Số dư tại 31/12/2014	326.000.000.000	1.523.000.000	-	(52.253.488.691)	275.269.511.309

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 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 12	326.000.000.000	326.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c. Cổ phiếu

	Năm 2014 Cổ phiếu	Năm 2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.600.000	32.600.000
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.600.000	32.600.000
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

5.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm TM và Văn phòng	33.414.148.075	34.474.890.833
Tổng	33.414.148.075	34.474.890.833
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	-	57.879.360
Tổng	-	57.879.360
Doanh thu thuần	33.414.148.075	34.417.011.473

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm TM và Văn phòng	39.794.852.011	37.925.841.400
Tổng	39.794.852.011	37.925.841.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36.417.641	12.239.306
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.587.300.000	-
Tổng	1.623.717.641	12.239.306

5.18 Chi phí tài chính

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	757.850.192	2.976.249.769
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	13.020.868.750	1.661.006.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.273.986.290	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	5.671.233	-
Tổng	16.058.376.465	4.637.255.769

5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.497.125.463	4.010.070.261
Chi phí vật liệu, văn phòng phẩm	311.903.796	122.185.776
Chi phí đồ dùng văn phòng	358.513.612	404.287.124
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.951.040	353.840.648
Chi phí về thuế, phí và lệ phí	71.096.463	42.246.017
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.447.938.902	1.753.506.813
Chi phí dự phòng	6.981.421.139	7.226.157.713
Chi phí khác bằng tiền	547.892.930	181.132.288
Tổng	13.416.843.345	14.093.426.640

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.20 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định	509.090.909	
Thu nhập thanh lý công cụ dụng cụ	31.667.273	90.407.746
Xử lý công nợ phải trả	-	9.355.371.125
Thu nhập khác	6.054.328	-
Tổng	546.812.510	9.445.778.871
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	62.770.279	-
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ thanh lý	-	132.362.193
Chi phí khác	307.144.452	9.253.852
Tổng	369.914.731	141.616.045
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	176.897.779	9.304.162.826

5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(34.214.475.404)	(13.112.189.554)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
+ Các khoản điều chỉnh giảm	1.587.300.000	-
Cổ tức, lợi nhuận nhận được	1.587.300.000	-
Bù lỗ	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(35.801.775.404)	(13.112.189.554)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(34.214.475.404)	(13.112.189.554)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(34.214.475.404)	(13.112.189.554)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	32.600.000	32.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	(1.049,52)	(402,21)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

5.23 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.497.125.463	4.010.070.261
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	670.417.408	122.185.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.514.094.123	5.602.632.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.591.415.980	3.810.824.537
Chi phí khác bằng tiền	618.989.393	198.868.271
Chi phí dự phòng	6.981.421.139	7.226.157.713
Tổng	17.873.463.506	20.970.738.665

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
Phạm Xuân Hà	Thành viên Hội đồng Quản trị	Vay Công ty	-	1.500.000.000

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ	Thuê tài sản	1.558.434.716	4.260.841.732

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	25.802.179.564	8.941.386.773

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Lương và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	1.434.123.395	1.437.600.000

6.2 Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh là cho thuê văn phòng, gian hàng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản nợ như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.10 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.045.839.850	1.381.963.444
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.947.343.224	22.257.459.310
Đầu tư ngắn hạn	14.300.000.000	300.000.000
Đầu tư dài hạn	54.717.485.100	92.738.353.850
Tổng	89.010.668.174	116.677.776.604
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.233.935.511	11.742.956.780
Phải trả người bán và phải trả khác	558.874.660	589.061.389
Chi phí phải trả	493.526.737	1.247.743.126
Tổng	4.286.336.908	13.579.761.295

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Rủi ro thị trường***Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Đặc biệt các khoản công nợ phải thu các nhà đầu tư về các chi phí dịch vụ mà Công ty đã thực hiện chi trả trước cho nhà đầu tư.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
31/12/2014	VND	VND	VND
Các khoản vay	3.233.935.511	-	3.233.935.511
Phải trả người bán và phải trả khác	558.874.660	-	558.874.660
Chi phí phải trả	493.526.737	-	493.526.737
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
01/01/2014	VND	VND	VND
Các khoản vay	11.742.956.780	-	11.742.956.780
Phải trả người bán và phải trả khác	589.061.389	-	589.061.389
Chi phí phải trả	1.247.743.126	-	1.247.743.126

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp)**

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
31/12/2014	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.045.839.850	-	4.045.839.850
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.639.413.224	307.930.000	15.947.343.224
Đầu tư ngắn hạn	14.300.000.000	-	14.300.000.000
Đầu tư dài hạn	-	54.717.485.100	54.717.485.100
01/01/2014	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.381.963.444	-	1.381.963.444
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.449.529.310	2.807.930.000	22.257.459.310
Đầu tư ngắn hạn	300.000.000	-	300.000.000
Đầu tư dài hạn	-	92.738.353.850	92.738.353.850

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
<i>(đã ký)</i>	<i>(đã ký)</i>	<i>(đã ký)</i>
Phạm Thị Thu Lan	Đỗ Thị Cẩm Tú	Nguyễn Trung Phương