CPA VIETNAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Digitally signed by
V THÚY HIN
Date: 2015.03.31
09:57:44 +07:00

V
THÚY
HIN

An independent member firm of
MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 26

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 INTERNATION FINANCIAL INVESTMENT AND ENTEPRISE 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 03/3/2014)
	Ông Trần Trọng Hiếu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 03/3/2014)
	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 26/4/2014)
	Ông Trần Vũ Phương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/4/2014)
	Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 26/4/2014)

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 Nguyễn Trung Phương	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/8/2014)
	Ông Vũ Hoàng Phương	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/8/2014)
	Ông Vũ Hoàng Phương	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/7/2014)
	Ông Trần Viết Giang	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/7/2014)
	Ông Trần Viết Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/7/2014)
	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)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

CPAVIETNAM

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building
Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội
T +84 (4) 3 783 2121
F +84 (4) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 164/2015/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

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 05 đến trang 26, 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.

An independent member firm of MOORE STEPHENS INTERNATIONAL LIMITED

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.

M.S.D.N - 0101505310 - C.T.N.D
CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Phan Thanh Nam
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

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2013-075-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Mẫu B 01- DN

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014 VND	01/01/2014 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**

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014 VND	01/01/2014 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**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Thu Lan	Đỗ Thị Cẩm Tú	Nguyễn Trung Phương

Mẫu B 02-DN

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 VND	Năm 2013 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
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*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)**

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Thu Lan	Đỗ Thị Cẩm Tú	Nguyễn Trung Phương

Mẫu B 03 - DN

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 VND	Năm 2013 VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**	**(34.214.475.404)**	**(13.112.189.554)**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*			
- 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. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**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)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**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)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(8.534.521.269)**	**(22.145.746.049)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**2.663.876.406**	**(3.688.543.678)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**1.381.963.444**	**5.070.507.122**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**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.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2015

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
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 INTERNATION FINANCIAL INVESTMENT AND ENTEPRISE 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 các 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;
- 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 (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;
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- 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 khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Khai thác vật liệu xây dựng;

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 chính

Ghi 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.

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 các 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.

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 tuỳ 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.

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 phân 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 VND	01/01/2014 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 VND	01/01/2014 VND
Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	14.000.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	300.000.000	300.000.000
Tổng	**14.300.000.000**	**300.000.000**

(*): Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 20/8/2012 khu vui chơi giải trí Funworld.

5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 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 VND	01/01/2014 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 VND	01/01/2014 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	-	-	-

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**

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**

Chi tiết	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
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**

5.10 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 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:

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 VND	01/01/2014 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 VND	01/01/2014 VND
Chi phí làm nội thất TTTM	-	1.067.743.126
Chi phí phải trả khác	493.526.737	180.000.000
Chi phí khác	*488.513.730*	-
Chi phí lãi vay	*5.013.007*	*180.000.000*
Tổng	**493.526.737**	**1.247.743.126**

5.13 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

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

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**

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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	*10.000*	*10.000*

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**

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 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 VND	Năm 2013 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 VND	Năm 2013 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**

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)**

5.23 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2014 VND	Năm 2013 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 VND	01/01/2014 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 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset	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 VND	Năm 2013 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 VND	Năm 2013 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 phân 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.

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 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính	**VND**	**VND**
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.

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 thánh 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.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng 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

01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng 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.

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.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng 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	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng 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
Phạm Thị Thu Lan	Đỗ Thị Cẩm Tú	Nguyễn Trung Phương