

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
IDJ VIỆT NAM

Số: 2803B/2025-IDJ

V/v: CBTT BCTCHN năm 2024 đã được kiểm toán, giải trình lợi nhuận chênh lệch lợi nhuận so với năm 2023 và giải trình về việc ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- Mã chứng khoán:** IDJ
- Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại:** 024.35558999 Fax: 024.35558990
- Người thực hiện công bố thông tin:** Nguyễn Mạnh Cường
- Nội dung công bố thông tin:**

6.1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán của Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam được lập ngày 28/03/2025 bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả kinh Doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

6.2. Giải trình Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán giảm trên 10% so với cùng kỳ năm ngoái: nguyên nhân trong năm 2024, do thị trường Bất động sản đang chịu nhiều tác động tiêu cực, điều này đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác bán hàng và doanh số của Công ty, đây là nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2024 so với cùng kỳ năm trước.

6.3. Giải trình về việc tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán:

- Liên quan đến Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ về khoản tạm ứng, đây là các khoản tạm ứng cho cán bộ nhân viên đi triển khai, đầu tư phát triển các dự án tiềm năng cho Công ty ở những năm trước. Tuy nhiên do Công ty chưa thu thập được đầy đủ tài liệu về tình hình thực hiện triển khai các dự án tiềm năng nên Công ty chưa thể cung cấp đủ tài liệu theo yêu cầu của phía đơn vị kiểm toán. Hiện tại Công ty đang tiến hành đôn đốc Cán bộ nhân viên khẩn trương hoàn thiện hồ sơ báo cáo để hoàn ứng theo đúng quy định.
- Liên quan đến Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ về khoản cho vay bị quá hạn, đây là các khoản cho vay đều được đảm bảo bằng cổ phần của các Công ty sở hữu dự án tiềm năng, hiện tại chúng tôi đang trao đổi và đánh giá về các phương án xử lý tài sản đảm bảo của khoản cho vay theo quy định của hợp đồng.



7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://idjf.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Mạnh Cường*



**IDJ Viet Nam Investment  
Joint Stock Company**

No: 2803B/2025-IDJ

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM**  
**Independence – Freedom – Happiness**

*Ha Noi, March 28, 2025*

**To: The State Securities Commission of Viet Nam  
Ha Noi Stock Exchange**

1. **Name of organization:** IDJ Viet Nam Investment Joint Stock Company
2. **Stock code:** IDJ
3. **Address:** 3rd Floor, Grand Plaza Shopping mall, 117 Tran Duy Hung, Cau Giay, Ha Noi
4. **Telephone:** 024.35558999 Fax: 024.35558990
5. **Authorized person to disclose information:** Nguyen Manh Cuong
6. **Content of information disclosure:**

6.1. The audited consolidated financial statements for the year 2024 ending on December 31, 2024 of IDJ Vietnam Investment Joint Stock Company prepared on March 28, 2025 include: consolidated balance sheet, consolidated income statement, consolidated cash flow statement, notes to the consolidated financial statements.

6.2. Explanation of audited consolidated business performance report for 2024 changed more than 10% compared to the same period:

- Audited consolidated profit after corporate income tax in 2024 decreased by more than 10% compared to the same period last year: the reason in 2024, due to the real estate market being affected by many negative impacts, this has significantly affected the sales and turnover of the Company, this is the main reason leading to the decrease in consolidated profit after corporate income tax in 2024 compared to the same period last year.

6.3. Explanation of the audit organization's opinion other than an unqualified opinion on the audited consolidated financial statements for 2024:

- Regarding the basis for the conclusion except for the advances, these are advances for staff to deploy and invest in developing potential projects for the Company in previous years. However, because the Company has not yet collected sufficient documents on the implementation status of potential projects, the Company has not been able to provide sufficient documents as requested by the auditing unit. Currently, the Company is urging staff to urgently complete the reporting documents to complete the advances in accordance with regulations.
- Regarding the Basis for Conclusion except for the overdue loans, these are loans secured by shares of the Companies owning the potential projects, we are currently



discussing and evaluating the options for handling the collateral of the loans according to the provisions of the contract.

7. **Website address posting full financial reports:** <http://idjf.vn>

We hereby commit that the information published above is true and we are fully responsible before the law for the content of the published information.

**Recipients:**

- As above
- Archived: BOD office

**ORRRGANIZATION REPRESENTATIVE  
PARTY AUTHORIZED TO DISCLOSE  
INFORMATION**



**TRƯỞNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Mạnh Cường*

