

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Hà nội, Tháng 4 năm 2016

MỤC LỤC



Phần 1: Tổng quan về IDJ Investment **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 2015.....	6
Kế hoạch hoạt động năm 2016.....	9

Phần 4: Báo cáo Ban kiểm soát

Báo cáo thực hiện năm 2015	11
Kế hoạch công tác năm 2016	14

Phần 5: Tổ chức nhân sự Công ty

Bộ máy tổ chức	16
Giới thiệu HĐQT	16
Giới thiệu Ban điều hành	17
Lực lượng lao động	18
Chính sách người lao động	19

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

Hoạt động HĐQT	20
Hoạt động Ban kiểm soát	20
Thông tin về Cổ đông	21

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

Công ty liên kết	22
Các dự án nổi bật	23

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 INVESTMENT

GIỚI THIỆU CHUNG

Tên Công ty

Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam

Tên viết tắt

IDJI

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.idji.vn

Email: contact@idjf.vn

Ngày thành lập

Ngày 15/03/2007, IDJ INVESTMENT 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 INVESTMENT tập trung vào các lĩnh vực chính: bất động sản, giáo dục, công nghệ, y tế ...

Nhân sự

Số lượng: 10 người (thời điểm 31/12/2015)

Niêm yết

IDJ INVESTMENT 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 Binh

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 TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
Tel: 04. 3 783 2121
Fax: 04. 3 783 2122
Email: hanoi@cpavietnam.org
www.cpavietnam.org

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

15/03/2007



IDJ INVESTMENT 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



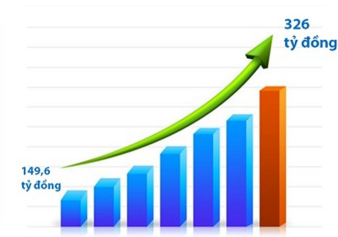
Đầu tư phát triển khối Trung tâm Thương mại và 3 tầng văn phòng hạng A tại tổ hợp Khách sạn 5 sao – Văn phòng – Trung tâm thương mại Grand Plaza do Tập đoàn Charm Vit, Hàn Quốc đầu tư.

09/09/2009



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

05/06/2010



IDJ INVESTMENT 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



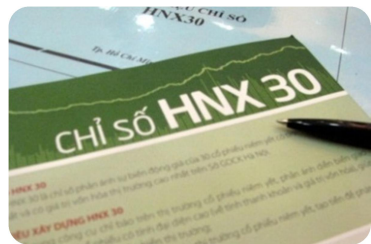
Niêm yết trên Sàn Giao dịch HNX, mã CK: IDJ, số lượng cổ phiếu: 32.600.000 cổ phiếu

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

23/06/2015

IDJ INVESTMENT 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 INVESTMENT 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 INVESTMENT 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 INVESTMENT 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 INVESTMENT 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”.

- IDJ INVESTMENT 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 INVESTMENT phát triển mối quan hệ hợp tác rộng khắp với các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước.



PHẦN II – THÔNGIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính gửi Quý vị Cổ đông và Nhà đầu tư,



Đầu tiên, thay mặt Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam (IDJ INVESTMENT) xin gửi tới Quý vị lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng nhất.

Năm 2015, 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 2015 đầy thách thức, Ban lãnh đạo IDJ INVESTMENT 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.

Với nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, kết quả kinh doanh của Công ty còn khiêm tốn, đạt 80% kế hoạch đề ra

Nhưng trong khó khăn chúng ta cũng có được nhiều tín hiệu tích cực: Tái khởi động lại hoạt động của Trung tâm thương mại. 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 INVESTMENT 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 2015 khó khăn đã qua đi, bước vào năm 2016 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 INVESTMENT 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 INVESTMENT cùng những kế hoạch đã được đề ra, năm 2016 sẽ là một năm thành công của IDJ INVESTMENT trên mọi phương diện.

Thay mặt Ban lãnh đạo IDJ INVESTMENT, 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 INVESTMENT
(đã ký)

Nguyễn Trung Phương

PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

Nhìn lại kinh tế Việt Nam năm 2015, nhiều chuyên gia nhận định rằng kinh tế vĩ mô Việt Nam tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, cơ cấu nền kinh tế tiếp tục có sự chuyển dịch tích cực.

Theo công bố mới nhất của Tổng cục Thống kê, GDP cả nước năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với năm 2014, GDP bình quân đầu người năm 2015 ước tính đạt 45,7 triệu đồng, tương đương 2109 USD, tăng 57 USD so với năm 2014.

Với mức tăng trưởng này, các chuyên gia nhìn nhận, nền kinh tế của Việt Nam đã có những sự phục hồi rõ nét. Ngay từ đầu tháng 12 năm nay, báo cáo cập nhật tình hình phát triển kinh tế Việt Nam của Ngân hàng Thế giới (WB) cũng khẳng định, kinh tế Việt Nam đã ứng phó tương đối tốt trước những biến động của môi trường kinh tế bên ngoài và triển vọng trung hạn được đánh giá là tích cực.

Mặc dù kinh tế đã có dấu hiệu phục hồi, nhưng sức tiêu thụ trong nước vẫn còn thấp. Mặt bằng 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, ...Thêm vào đó, có một số Trung tâm thương mại ra nhập thị trường khác như: Vincom Nguyễn Chí Thanh, siêu thị E-mart, Vincom Mega Mall v.v...dẫn đến sự pha loãng thị trường, giá chào thuê giảm 15,5% khu vực trung tâm và 10,4% khu vực ngoài trung tâm. 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

Trong bối cảnh khó khăn đó, chiến lược của IDJ Investment 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 2015 như sau:

- * Khai thác triệt để cho thuê diện tích Văn phòng Charmvit
- * 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 2015:

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

1.1 - Tìm kiếm và đàm phán khách thuê GP

Thực hiện chủ trương theo chương trình Đại hội cổ đông năm 2015 đưa ra, Ban lãnh đạo Công ty liên hệ với các 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 Investment 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 Investment 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 Investment để lập kế hoạch cho thuê GP.

Bên cạnh việc tiếp xúc với các nhà đầu tư, IDJ Investment 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.

Với nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã tìm kiếm được đối tác Hàn Quốc thuê lại toàn bộ hoạt động của Trung tâm thương mại, Trung tâm thương mại đã tái khởi động với mô hình kinh doanh nội thất, tiệc cưới và Food court.

1.2 - Cho thuê văn phòng Charmvit Tower

Theo nghiên cứu của Savills, do việc gia tăng nguồn cung các tòa nhà văn phòng hạng A tham gia thị trường, tổng diện tích cho thuê của thị trường đạt khoảng: 1.500.00 m², giá cho thuê văn phòng trung bình đạt 395.000 VND/m²/tháng, giá cho thuê trung bình tất cả các hạng đều giảm so với năm trước.

Sự khó khăn, nợ nần, thua lỗ của các doanh nghiệp đã tác động mạnh đến việc duy trì thuê văn phòng cao cấp. Nhiều doanh nghiệp đã ký hợp đồng thuê nhưng cuối cùng lại phải chọn chung cư và nhà dân để cắt giảm chi phí.

Những cản trở đó đã tác động mạnh đến giá thuê văn phòng hạng A ở khu vực trung tâm mới, giá thuê giảm xuống chỉ tương đương thuê văn phòng hạng B ở trung tâm thành phố Hà Nội. Tuy vậy, các khách thuê vẫn do dự trong việc quyết định thuê tiếp hay ra đi.

IDJ Investment mong muốn cho thuê dài hạn nhưng rất ít khách hàng có đủ khả năng tài chính trong thời điểm này. Chính vì vậy, cho thuê ngắn hạn văn phòng vẫn được chú trọng đẩy mạnh và nhằm đến các đối tượng khách hàng là các tên tuổi quốc tế hoặc những công ty lớn trong nước.

Mặc dù vậy trong năm 2015, bằng nhiều nỗ lực của mình, Công ty IDJ cũng đã cho thuê dài hạn để thu hồi vốn. Đồng thời, bộ phận kinh doanh tiếp tục marketing tìm kiếm khách thuê.

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 2015.

Tuy vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức và sự cạnh tranh khốc liệt, nhà trường vẫn duy trì mọi chương trình học, các chế độ đối với học sinh ở mức độ tốt nhất, luôn tìm cách nâng cao chất lượng giáo trình, chất lượng đào tạo. Ngoài ra nhà trường tiếp tục mở rộng liên kết, kết nối liên doanh liên kết với các trường Đại học nổi tiếng trên thế giới, giúp các em học sinh có nền tảng vững chắc, đảm bảo khi rời khỏi Hanoi Academy các em có thể hòa nhập ngay với các chương trình giáo dục quốc tế khi đi du học. Nhiều chương trình truyền thông, marketing cũng được nhà trường triển khai liên tục để thu hút phụ huynh và học sinh.

Năm 2015, Hanoi Academy đã xin chủ đầu tư giảm tiền thuê đất để giảm chi phí hoạt động kinh doanh. Năm 2015, Hanoi Academy vẫn đảm bảo việc tạm ứng trả cổ tức cho cổ đông: 6% trên mệnh giá.

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

Dự án Hồng Dương Lương Sơn tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, cách Hà Nội khoảng một giờ đi xe ô tô theo hướng đại lộ Thăng Long hoặc quốc lộ 6.

Nhận định kinh tế vĩ mô 2015 vẫn còn rất khó khăn, mặc dù các sản phẩm về nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe luôn là dịch vụ sinh lời tốt, IDJ Investment đang tìm các đối tác lớn, có kinh nghiệm để hợp tác trong các bước đi tiếp theo. 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.

Năm 2015, 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 2015

Do thị trường cho thuê văn phòng chưa khởi sắc, đặc biệt sự sụt giảm giá thuê và nhu cầu thuê văn phòng hạng A. Hoạt động kinh doanh trong năm 2015 của Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty vẫn nỗ lực để hoạt động kinh doanh của Công ty có lãi. Mặc dù, lợi nhuận trong năm 2015 còn khiêm tốn, Ban lãnh đạo Công ty đã cố gắng tìm kiếm các đối tác hợp tác với Công ty, vạch ra các chiến lược phát triển trong năm 2016.

Các số liệu và chỉ số tài chính cơ bản:

- ❖ Vốn điều lệ: **326.000.000.000 VND**
- ❖ Doanh thu thuần bán hàng: 13.611.893.651 đồng
- ❖ Lợi nhuận trước thuế: **40.777.150 VND**
- ❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp: **0 VND**
- ❖ Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản: **7%**
- ❖ Tài sản dài hạn/Tổng tài sản: **93%**

- ❖ Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn: **1%**.
- ❖ Nguồn vốn Chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn: **99%**

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2016

Từ tình hình thực tiễn của năm 2015 và triển vọng của kinh tế thế giới và trong nước, dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2016 được xây dựng dựa trên hai kịch bản chính.

Kịch bản 1: Nền kinh tế tiếp tục được duy trì ổn định và tiếp đà phát triển, hiệu quả đầu tư trong nước tiếp tục cải thiện.

Kịch bản 2: Nền kinh tế phát triển mạnh nhờ những động lực phát triển kinh tế, hiệu quả đầu tư trong nước tiếp tục cải thiện, các chính sách hỗ trợ tăng trưởng, tham gia các hiệp định tự do thương mại,

Kinh tế thế giới: GDP tăng 3,8% vào năm 2016

Kinh tế trong nước: Kỳ vọng điều hành chính sách năm 2015 hiệu quả, các nỗ lực cải cách pháp lý và môi trường đầu tư phát huy hiệu quả.

Chỉ số giá tiêu dùng tăng chậm và tương đối ổn định.

Điều hành chính sách tiền tệ và tỷ giá linh hoạt, trong đó tỷ giá tương đối ổn định, lãi suất điều hành trung bình 6.5 % năm 2015, 6% năm 2016 và cung tiền, tín dụng đạt được mục tiêu đã đề ra.

Đầu tư công vẫn là trụ cột cho thúc đẩy tăng trưởng kinh tế năm 2015, 2016 với mức tăng trung bình 7-7,5%.

Đối với mục tiêu của IDJ Investment năm 2019, 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)

Trong năm 2016, 1 phần Trung tâm thương mại đã tái khởi động. Nhiệm vụ đặt ra cho Ban lãnh đạo của IDJ Investment phối hợp với đơn vị thuê đảm bảo việc vận hành Trung tâm thương mại hiệu quả.

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

Hiện tại các lô văn phòng đã được cho thuê ngắn hạn và tạo nguồn thu ổn định cho Công ty, dù vậy để có nguồn vốn dồi dào cho các mục tiêu xa, Công ty sẽ thúc đẩy việc cho thuê dài hạn, tạo đà cho những khoản mục đầu tư mới.

3- Các công ty liên kết, dự án mà IDJ Investment 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 Investment 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- Tìm kiếm cơ hội đầu tư mới

Giá trị cốt lõi của IDJ Investment trong hoạt động đầu tư là tìm kiếm, đánh giá và quyết định lựa chọn danh mục đầu tư. Chính vì vậy, ưu tiên lựa chọn nhân sự phù hợp để chuyên tìm kiếm, đánh giá các cơ hội đầu tư cũng vẫn là hướng đi tiếp theo của Công ty.

Khủng hoảng bao giờ cũng kèm theo cơ hội. Hiện nay, nhân viên và ban lãnh đạo Công ty đang nỗ lực làm việc với nhiều đối tác là doanh nghiệp nước ngoài, các quỹ đầu tư quốc tế đang tìm kiếm cơ hội đầu tư và hợp tác trong khi giá đầu vào hầu như đều giảm tại thị trường Việt Nam.

Tuy nhiên vào thời kỳ khủng hoảng, tính thận trọng của công ty trong hoạt động đầu tư luôn được đề cao. Mọi quyết định đầu tư đều được nghiên cứu kỹ lưỡng trước khi quyết định.

5-Tổng kết

Một năm nhiều sóng gió đã qua đi, thách thức và khó khăn vẫn còn, nhưng năm 2016 đang mở ra những cơ hội, vận hội mới. Nguồn thu ổn định từ việc cho thuê diện tích văn phòng, tới đây là diện tích và các tiện ích tại TTTM, lợi nhuận từ trường Hanoi Academy, từ khu nghỉ dưỡng Hồng Dương Lương Sơn. Năm 2016, IDJ Investment tin tưởng sẽ vượt qua khó khăn và hoạt động hiệu quả.

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

(đã ký)

Nguyễn Trung Phương

PHẦN IV – BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Điều lệ của Công ty, Ban Kiểm soát công ty đã tiến hành kiểm soát quá trình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ với nội dung sau:

- ❖ Giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty;
- ❖ Kiểm tra tình hình kinh doanh năm 2015;
- ❖ Kiểm tra tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2015;
- ❖ Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2015;
- ❖ Kiểm tra giám sát HĐQT trong việc thực hiện Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Quy chế nội bộ của công ty và các kiến nghị của Ban kiểm soát công ty; và
- ❖ Một số nội dung khác

Nhận thức rõ vai trò đại diện cho Cổ đông của Công ty, Ban Kiểm soát đã tích cực, chủ động thực hiện kế hoạch công việc đã đề ra trước Đại hội đồng cổ đông năm 2015. Với sự hợp tác từ phía Công ty, Ban Kiểm soát đã thường xuyên, định kỳ làm việc với Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo cũng như các Phòng ban liên quan của Công ty. 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 phân biện, góp ý kiến và khuyến nghị đối với các hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2015. Ngoài ra Ban Kiểm soát đã thống nhất ý kiến về chỉ định công ty Kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 20115, và tham gia ý kiến về Báo cáo kiểm toán.

Về kết quả kiểm soát cụ thể, qua xem xét các báo cáo và tình hình thực tế của Công ty, trên cơ sở báo cáo của từng thành viên theo nhiệm vụ được phân công, Ban kiểm soát thống nhất đánh giá về một số vấn đề chính như sau.

A. Báo cáo thực hiện năm 2015

I. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2015

Báo cáo tài chính năm 2015 của IDJ Investment đã được công ty kiểm toán độc lập đánh giá: đã phản ánh trung thực các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty IDJ Investment cho năm tài chính 2015, theo như số liệu cụ thể được tóm tắt dưới đây.

II. Kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Thực hiện 2014
1	Doanh thu, thu nhập tài chính và thu nhập khác	19.643.799.953	35.587.025.483
2	Chi phí	19.005.338.188	68.833.299.531
3	Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	(597.684.615)	2.111.995.585
3	Lợi nhuận (trước thuế TNDN)	40.777.150	(31.134.278.463)
4	Lợi nhuận (sau thuế TNDN)	40.777.150	(31.134.278.463)
5	Thu nhập bình quân BCNV/tháng	8.000.000	8.000.000
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	1,27	(955,04)

Ban kiểm soát đã giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính năm 2015 của công ty và thống nhất đánh giá như sau:

Ban kiểm soát nhất trí với nhận xét và các số liệu phản ánh trên đây của công ty kiểm toán, đồng thời cũng thấy được những nỗ lực phấn đấu của Công ty trong việc quản trị doanh nghiệp, quản trị dòng tiền và cơ cấu lại các khoản vay nợ, thu trả nợ theo hướng tích cực, cụ thể:

Các khoản vay ngắn hạn trong năm 2015 cũng đã giảm rõ rệt so với năm 2015 (-4,4 tỷ), tỷ lệ Nợ phải trả/Tài sản là rất thấp ($3/277=0,01$).

Công ty đã thực hiện quyết sách chi tiêu tiết kiệm, chống lãng phí. Các khoản chi phí đều được rà soát kỹ, xây dựng định mức và áp dụng phù hợp. Điều đó đã mang lại kết quả riêng chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2015 giảm 35% so năm 2015.

Ban kiểm soát cũng thấy rằng trong năm 2015 mặc dù gặp nhiều khó khăn do biến động bất thường của thị trường tài chính tiền tệ và sự suy giảm của thị trường bất động sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình hoạt động và kết quả tài chính của Công ty, nhưng HĐQT đã có sự củng cố lực lượng, bàn bạc thống nhất hơn và đã đưa ra những quyết định cụ thể để chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty cũng như tranh thủ sự hỗ trợ của các cổ đông nên hoạt động kinh doanh của công ty năm 2015 vẫn ổn định, đảm bảo dòng tiền, tỷ lệ vay nợ thấp, duy trì được hoạt động của Công ty ở mức bình thường..

III. Tình hình chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai nhiệm vụ kinh doanh 2015

Năm 2015 Ban Kiểm soát thấy rằng việc thực hiện điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, Nghị quyết của hội đồng quản trị có nhiều tiến bộ hơn so với trước đây. Cụ thể:

– Các hoạt động của Hội đồng quản trị bám sát quy định của Điều lệ Công ty hơn trước. Bản thân từng thành viên HĐQT nhận thức trách nhiệm của mình cụ thể hơn. Các cuộc họp

được tổ chức thường xuyên, dân chủ bàn bạc hơn và ý kiến thống nhất đều được ban hành Nghị quyết để chỉ đạo thực hiện.

– Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2015 về các vấn đề cụ thể đã được Công ty tổ chức thực hiện như:

+ Đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 là công ty Hợp danh Kiểm Toán Việt Nam (CPA Việt Nam), Thành viên hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

+ Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 ở mức điều chỉnh theo đúng tờ trình ĐHĐCĐ.

Về việc triển khai nhiệm vụ kinh doanh năm 2015:

Do khó khăn, bế tắc của thị trường mà Trung tâm thương mại Grand Plaza buộc phải đóng cửa để tái cấu trúc tìm ra một hướng đi mới. Việc mở cửa lại Trung tâm thương mại Grand Plaza là mối quan tâm lớn đối với Ban điều hành công ty, song song với việc đó cần một sự thống nhất đồng thuận của các nhà đầu tư bên cạnh sự cung cấp dịch vụ cải thiện của đối tác Charmvit. Trong năm 2015, Công ty đã tìm được đối tác Hàn Quốc thuê lại toàn bộ trung tâm thương mại GP, đưa Trung tâm GP trở lại hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nội thất, nhà hàng, tiệc cưới.

Hạng mục đầu tư diện tích văn phòng tại tòa nhà Charmvit bao gồm cho thuê ngắn hạn và dài hạn. Các diện tích cho thuê đã và đang cung cấp dòng tiền ổn định cho Công ty. Năm 2015 vì tình trạng ế ẩm của thị trường, tuy Công ty có ký được một số hợp đồng cho thuê nhưng với mức giá tương đối thấp. Năm 2016, thị trường đang có tín hiệu phục hồi, do đó cần nắm bắt tốt hơn các cơ hội đầu tư mới để thúc đẩy hơn nữa nhiệm vụ cho thuê các diện tích văn phòng.

Hạng mục góp vốn liên doanh mà công ty vẫn quản lý và nhận cổ tức thông qua việc nắm giữ cổ phần của công ty Cổ phần đầu tư phát triển giáo dục IDJ – AEC. Đây là dự án đầu tư trong lĩnh vực giáo dục chất lượng cao do IDJ Investment làm chủ đầu tư chính. Dự án này hiện đang là mối quan tâm lớn của các nhà đầu tư nước ngoài vì vị trí đặc địa và lĩnh vực đầu tư giáo dục đã mang lại tỷ suất lợi nhuận cao đối với một số trường chất lượng quốc tế tại Việt Nam.

Tuy đã có nhiều cố gắng nhưng tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2015 vẫn còn khiêm tốn. Để phát triển Công ty bền vững, trong năm 2016, Ban Kiểm soát đề nghị Ban lãnh đạo Công ty cần cố gắng, chuẩn bị về mọi mặt để đón đầu thị trường, nắm bắt kịp thời những cơ hội, nhanh chóng có biện pháp cải thiện tình hình khai thác, kinh doanh TTTM và Văn phòng cho thuê, đồng thời những kế hoạch kinh doanh mới với các dự án mới, hướng đi mới và các chiến lược kinh doanh có tính dài hạn, bền vững. Tập trung điều hành công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Duy trì tăng cường tốt công tác quản trị Công ty theo hướng tiết kiệm, hiệu quả.

Công tác quản lý tài chính và bảo toàn vốn của Công ty

Năm 2015, Công ty đã thực hiện những khuyến nghị của Ban Kiểm soát đối với hoạt động quản lý tài chính của Công ty. Song song với việc bố trí nhân sự có năng lực vào các vị trí kế toán, công ty đã áp dụng đúng theo các quy chế quản lý tài chính, quy chế chi tiêu nội bộ và các quy chế hoạt động khác. Tuy nhiên, công tác lập kế hoạch kinh doanh và dự báo tài chính vẫn chưa có chất lượng cao và chưa hiệu quả, chưa có tác dụng hỗ trợ ban lãnh đạo trong thực hiện các chiến lược kinh doanh của mình.

Bên cạnh đó, để đảm bảo hiệu quả, tránh lãng phí các khoản đầu tư của IDJ vào các công ty khác, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cần theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết thường xuyên, định kỳ hàng quý thu thập báo cáo hoạt động, báo cáo tài chính sơ bộ của các công ty này và thông báo cho Ban Kiểm soát biết để kịp thời có ý kiến tham gia nhằm nâng cao hiệu lực quản lý điều hành theo điều lệ và quy chế của Công ty. Cần thực hiện tốt công tác lập phương án tạo nguồn, sử dụng, điều hòa, giao nhận, bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

B. Kế hoạch công tác năm 2016 của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát một cách thường xuyên mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty IDJ. Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2016 như sau:

Kế hoạch chung

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc; kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, quản lý vốn, vật tư, tài sản của Công ty; xem xét các kế hoạch, báo cáo về tình hình kinh doanh của Công ty và các phương án phát triển, các quy định về quản lý các quỹ tài chính tập trung, các quy chế về quản lý lao động, chế độ tiền lương, thưởng, các chế độ liên quan đến Công ty và tập thể người lao động;
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của Công ty khi thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội cổ đông;
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, 6 tháng, hàng quý của Công ty;
- Tìm hiểu các khó khăn, các đề xuất và hướng giải quyết (nếu có) của Công ty với các Công ty con, Công ty liên kết;
- Duy trì sự phối hợp công tác chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc của Công ty và các Công ty liên kết của Công ty;
- Các thành viên Ban kiểm soát cần chủ động nghiên cứu, tham gia các diễn đàn, khóa đào tạo (về quản trị doanh nghiệp, về công bố thông tin và các vấn đề khác của công ty đại chúng) để nâng cao trình độ chuyên môn đồng thời tham gia tích cực các hội nghị chuyên ngành có liên quan đến công tác kiểm soát.
- Định kỳ hàng tháng, quý, Ban kiểm soát làm việc chính thức với các bộ phận liên quan của công ty, thời gian theo lịch báo cáo trước HĐQT và Ban điều hành công ty và yêu cầu các phòng chức năng chuẩn bị số liệu, hồ sơ, tài liệu trước ít nhất là một tuần. Ngoài ra nếu có dấu

hiệu vi phạm chế độ và điều lệ công ty thì ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có báo cáo Đại hội cổ đông.

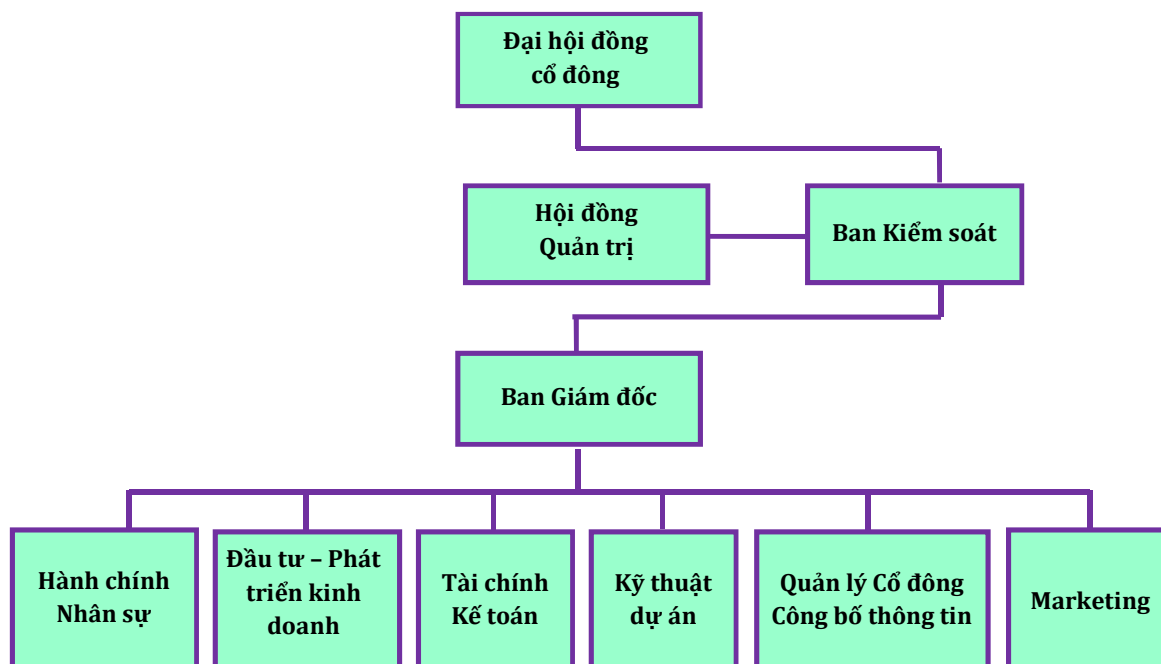
**T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

PHẠM DUY HƯNG

PHẦN V – TỔ CHỨC NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY

I. BỘ MÁY TỔ CHỨC



II. GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Hoàng Linh – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Hoàng Linh tốt nghiệp thạc sỹ Quản trị kinh doanh tại Trường Tổng hợp Trento (Italia) và đã có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư tài chính, bất động sản và quản trị doanh nghiệp

Từ năm 2003 đến năm 2011, Ông Linh đảm nhiệm nhiều vị trí: Giám đốc Công ty CP Đầu tư Việt Nam – Châu Âu, Giám đốc điều hành Công ty CP Bất động sản An Phát Lan.

Hiện nay, Ông Linh đang giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương.

Với vai trò là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam. Ông Linh tham gia điều hành trực tiếp hoạt động kinh doanh của Công ty.

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 15 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 Mai Trần Hưng – Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Mai Trần Hưng tốt nghiệp kỹ sư kinh tế và đã có hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, tài chính, bất động sản và quản trị doanh nghiệp

Từ năm 1992 đến năm 2010, Ông giữ nhiều chức vụ quan trọng: Phó GD Cty Xây dựng và TBNT Hà Nội kiêm GD CN Quảng Ninh, Giám đốc TT Lữ Hành, Khiêm GD Chi nhánh Quảng Ninh Công ty DL Toserco Hải Phòng, Tổng giám đốc Cty Bảo hiểm Dầu khí khu vực Duyên Hải PVI Duyên Hải, Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư tài chính BHDK – PVIF

Từ năm 2010 đến năm đến nay, Ông giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP Thương mại và Đầu tư Barotex Việt Nam

Ông Đàm Đại Thắng – Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Đàm Đại Thắng là Kiến trúc sư và có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và quản trị doanh nghiệp

Từ năm 2001 đến năm 2012, Ông giữ nhiều vị trí quan trọng ở các Công ty lớn: Giám đốc Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng AC, Giám đốc Ban Đầu tư Xây dựng Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam

Từ năm 2013 đến nay, Ông giữ chức vụ Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tài chính VIF Việt Nam

Ông Trần Việt Phương – Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Trần Việt Phương tốt nghiệp thạc sỹ Quản trị kinh doanh. Ông có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, tài chính và quản trị doanh nghiệp

Từ năm 2007 đến năm 2015 Ông giữ chức vụ Trưởng phòng Tư vấn đầu tư Công ty Cổ phần Chứng khoán MHB, Phụ trách Kinh doanh Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long, Giám đốc Khối đầu tư quốc tế CTCP Dịch vụ nền Di động Việt Nam

Từ năm 2015 đến nay, Ông giữ chức vụ Trưởng ban Đầu tư kinh doanh CTCP Thương mại Đầu tư và Phát triển Công nghệ Quốc tế

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 INVESTMENT với vị trí Tổng Giám đốc từ ngày 01/08/2015

V. LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

1. Lực lượng lao động

Lực lượng lao động của IDJ INVESTMENT tính đến thời điểm 31/12/2015 là 10 người, trong đó gồm: Ban điều hành 3 thành viên, 3 cán bộ quản lý cấp trung và 4 nhân viên khác.

Nội dung	Đơn vị tính	31/12/2015
Tổng số	Người	10
Trình độ trên Đại học	Người	02
Trình độ Đại học	Người	06
Trình độ Cao đẳng và TC	Người	02

2. Chính sách đối với người lao động

Với IDJ INVESTMENT, 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 INVESTMENT. Vì vậy, trong điều kiện cạnh tranh ngày càng cao về nhân sự trong lĩnh vực tài chính, IDJ INVESTMENT 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 INVESTMENT 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 INVESTMENT.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

IDJ INVESTMENT 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 31/12/2015, 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 INVESTMENT có 5 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 2015, 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 các 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 2015.
- 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 2015 và xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2016.

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 2016, 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 2016.
- Ngoài ra, Ban Kiểm soát đã tham gia chỉ định công ty Kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2016, 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 2015

Trong năm 2015, tổng mức lương và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành Công ty đã chi 1.085.450.000 đồng.

V. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

Đến thời điểm 08/03/2016, cơ cấu cổ đông của Công ty IDJ INVESTMENT như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu(%)
4	Tổ chức	12.155.900	121.559.000.000	37,29
	Trong nước	9.391.700	93.917.000.000	28,81
	Nước ngoài	2.764.200	27.642.000.000	8,48
5	Cá nhân	20.444.100	204.441.000.000	63,71
	Trong nước	18.956.800	189.568.000.000	58,15
	Nước ngoài	1.487.300	14.873.000.000	4,56
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 08/03/2016:

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 DEEP VALUE 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 INVESTMENT: 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 INVESTMENT: 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 INVESTMENT: 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



**Công ty Cổ phần Đầu tư
Hồng Dương Lương Sơn**

- VDL: 22.700.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ INVESTMENT: 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.

được chuyển giao từ Tập đoàn KPJ Hàn Quốc.

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 Exdecel (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.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
1	Tài sản ngắn hạn	18,234,694,869	20,793,935,615
2	Nợ phải trả	3,047,832,000	7,537,434,912
3	Nợ ngắn hạn	2,290,611,347	7,353,011,138
4	Tổng tài sản = Tổng nguồn vốn	277,339,207,812	282,332,434,216
5	Doanh thu thuần	13,611,893,651	33,416,443,510
6	Lợi nhuận từ HĐKD (LNHĐKD)	42,776,884	(31,311,176,242)
7	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	40,777,150	(31,134,278,463)
8	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	<i>Hệ số thanh toán ngắn hạn</i>	8	3
9	Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
	<i>Hệ số nợ</i>	0.01	0.03
	<i>Hệ số vốn chủ sở hữu</i>	0.99	0.97
10	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản</i>	4.91%	11.84%
11	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	<i>LNST/Doanh thu thuần</i>	0.30%	-93.17%
	<i>LNST/Tổng tài sản</i>	0.0154%	-11.0902%
	<i>LNHĐKD/Doanh thu thuần</i>	0.3143%	-93.6999%

PHẦN VIII – BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2015

(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (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 11 ngày 19/06/2015 về việc chuyển đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ thành Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102186593 ngày 19/06/2015 là 326.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu tỷ đồng).

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Trần Đức Thành	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Trần Trọng Hiếu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Phạm Xuân Hà	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Đỗ Trung Thiện	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Yoshihiro	Thành viên	
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên	
Ông Trần Vũ Phương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Mai Trần Hưng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Đàm Đại Thắng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16/5/2015)
Ông Trần Việt Phương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 16/5/2015)

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

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 hợp nhất kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2015 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này, Ban Tổng 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất được lập 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 hợp nhất. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc,

(đã ký)

Nguyễn Trung Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Kính gửi: **Các cổ đông**

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, được lập ngày 18 tháng 03 năm 2016, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 IDJ Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Như đã trình bày tại Thuyết minh 5.10 “Các khoản đầu tư tài chính dài hạn”, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính cũng như các thông tin tài chính và thông tin khác để đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư của Công ty tại Công ty liên kết và khoản đầu tư khác bao gồm: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn, Công ty Cổ phần Dreamworks.

(đã ký)

Đinh Văn Thắng

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2015-137-1

(đã ký)

Nguyễn Thị Mai Hoa

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 16/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	MS	TM	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.234.694.869	20.793.935.615
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.833.765.198	4.050.712.855
1. Tiền	111		1.833.765.198	4.050.712.855
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.800.000.000	14.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.000.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.800.000.000	14.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.147.319.177	1.984.123.666
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	9.007.689.979	5.306.469.763
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		411.387.718	330.721.603
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.586.699.977	10.554.511.152
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(13.858.458.497)	(14.207.578.852)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		453.610.494	459.099.094
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	10.449.989	20.635.046
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		443.137.766	438.441.309
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	22.739	22.739
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		259.104.512.943	261.538.498.601
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		308.680.000	307.930.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	308.680.000	307.930.000
II. Tài sản cố định	220		20.105.274.865	20.469.315.625
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	3.472.437.061	3.660.136.357
- Nguyên giá	222		5.408.227.127	5.408.227.127
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.935.790.066)	(1.748.090.770)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	16.632.837.804	16.809.179.268
- Nguyên giá	228		16.897.350.000	16.897.350.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264.512.196)	(88.170.732)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	156.065.255.995	167.697.517.185
1. Nguyên giá	231		176.145.492.168	184.821.353.201
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.080.236.173)	(17.123.836.016)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	65.630.998.316	54.228.682.931
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		61.630.998.316	54.228.682.931
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.823.459.323	7.432.208.416
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	6.823.459.323	7.432.208.416
5. Lợi thế thương mại	269		10.170.844.444	11.402.844.444
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			277.339.207.812	282.332.434.216
(270 = 100+200)	270			

Mẫu B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	MS TM	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300	3,047,832,000	7,537,434,912
I. Nợ ngắn hạn	310	2,290,611,347	7,353,011,138
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	95,062,359	215,759,660
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	513,362	26,402,634
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 5.11	538,755,605	1,912,098,219
4. Phải trả người lao động	314	144,764,999	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315 5.12	-	493,526,737
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	407,286,398	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319 5.13	430,315,000	430,315,000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 5.14	-	3,233,935,511
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	673,913,624	1,040,973,377
II. Nợ dài hạn	330	757,220,653	184,423,774
7. Phải trả dài hạn khác	337 5.13	757,220,653	184,423,774
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	274,273,068,982	274,776,199,781
(400 = 410+430)			
I- Vốn chủ sở hữu	410 5.15	274,273,068,982	274,776,199,781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	326,000,000,000	326,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	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	421	(53,249,931,018)	(52,746,800,219)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(52,746,800,219)	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(503,130,799)	(52,746,800,219)
13 - Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	18,306,830	18,799,523
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	277,339,207,812	282,332,434,216
(440 = 300+400)			

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Phan Thị Tú Oanh

Lã Thị Quy

Nguyễn Trung Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 02- DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CH? TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung c?p d?ch v?	01	5.16	17,162,693,651	33,416,443,510
2. Các kho?n gi?m tr? doanh thu	02	5.17	3,550,800,000	-
3. Doanh thu thu?n v? bán hàng và cung c?p d?ch v? (10 = 01-02)	10		13,611,893,651	33,416,443,510
4. Giá v?n hàng bán	11	5.18	13,372,380,388	39,794,852,011
5. L?i nhu?n g?p v? bán hàng và cung c?p d?ch v? (20 = 10-11)	20		239,513,263	(6,378,408,501)
6. Doanh thu ho?t đ?ng tài chính	21	5.19	5,686,732,061	1,623,769,463
7. Chi phí tài chính	22	5.20	90,985,433	13,784,390,175
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>90,985,433</i>	<i>757,850,192</i>
8. Ph?n lãi (l?) trong công ty liên k?t, liên doanh	24		(597,684,615)	2,111,995,585
9. Chi phí bán hàng	25	5.21	89,793,918	159,167,078
10. Chi phí qu?n lý doanh nghi?p	26	5.21	5,105,004,474	14,724,975,536
11. L?i nhu?n thu?n t? ho?t đ?ng kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		42,776,884	(31,311,176,242)
12. Thu nh?p khác	31	5.22	345,174,241	546,812,510
13. Chi phí khác	32	5.22	347,173,975	369,914,731
14. L?i nhu?n khác (40 = 31-32)	40	5.22	(1,999,734)	176,897,779
15. T?ng l?i nhu?n k? toán trư?c thu? (50 = 30+40+45)	50		40,777,150	(31,134,278,463)
16. Chi phí thu? TNDN hi?n hành	51		-	-
17. Chi phí thu? TNDN hoãn l?i	52		-	-
18. L?i nhu?n sau thu? thu nh?p doanh nghi?p (60 = 50-51-52)	60		40,777,150	(31,134,278,463)
19. L?i nhu?n sau thu? c?a c? đông công ty m?	61		41,269,843	(31,133,936,058)
20. L?i nhu?n sau thu? c?a C? đông không ki?m soát	62		(492,694)	(342,405)
21. Lãi cơ b?n trên c? phi?u	70	5.23	1.251	(955.04)

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Phan Thị Tú Oanh

Lã Thị Quy

Nguyễn Trung Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2015	Năm 2014
		VND	VND
1	2	4	5
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	40.777.150	(31.134.278.463)
2 Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	4.236.428.223	4.683.032.685
- Các khoản dự phòng	03	1.553.634.474	9.255.407.429
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.444.758.334)	10.950.830.479
- Chi phí lãi vay	06	90.985.433	757.850.192
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(73.070.214)	-
3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.596.003.268)	(5.487.157.678)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(3.679.809.204)	15.844.163.785
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(960.707.935)	(95.998.757)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	618.934.150	5.435.664.507
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	(4.000.000.000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(90.985.433)	(932.837.185)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(434.671.875)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	78.591.078
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(544.400.642)	(2.287.573.204)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.687.644.207)	12.554.852.546
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(20.000.000)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	11.517.900.000	509.090.909
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.000.000.000)	(14.800.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	31.500.000.000	800.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(12.000.000.000)	(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	1.686.732.061	1.623.769.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	17.704.632.061	30.381.578
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3 Tiền thu từ cho vay	33	-	2.794.063.721
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.233.935.511)	(11.303.084.990)
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	(3.233.935.511)	(8.534.521.269)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	1.783.052.343	4.050.712.855
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.050.712.855	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.833.765.198	4.050.712.855

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016

Người lập
(đã ký)

Kế toán trưởng
(đã ký)

Tổng Giám đốc
(đã ký)

Phan Thị Tú Oanh

Lã Thị Quy

Nguyễn Trung Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09-DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam (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 11 ngày 19/06/2015 về việc chuyển đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ thành Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102186593 ngày 19/06/2015 là 326.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi sáu tỷ đồng).

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

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 con được hợp nhất

Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 5400345569 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/5/2010, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 10 tháng 3 năm 2015. Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam mua 2.268.000 cổ phần tương ứng sở hữu 99% vốn điều lệ.

Vốn điều lệ : 22.700.000.000 VND

Ngành nghề kinh doanh: dịch vụ lưu trú (khách sạn, Biệt thự và căn hộ kinh doanh du lịch lưu trú ngắn hạn), dịch vụ ăn uống, trồng cây, chăn nuôi...

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam và Công ty con

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 bản hạ tầng)
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản;

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: 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;

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

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: 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 những tài sản thuộc quyền của Nhà nước));
- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường));
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng karaoke, vũ trường));
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: 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);
- Quảng cáo (Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: 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));
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (Chi tiết: kinh doanh điện)
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm), khai thác vật liệu xây dựng);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Hoạt động chuyển giao công nghệ);
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục chuyên nghiệp (Chi tiết: Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp);
- Đào tạo cao đẳng;
- Đào tạo đại học và sau đại học;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dạy ngoại ngữ, dạy máy vi tính);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa; xây dựng công trình cửa như: Đường thủy, bến cảng và các công trình bên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê);
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục (Chi tiết: Tư vấn giáo dục);

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Chi tiết: 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 2015: Cho thuê ngắn hạn và dài hạn Văn phòng.

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2015, Công ty có đơn vị trực thuộc như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	Khách sạn, du lịch	99,91%	99,91%
Công ty liên doanh			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ – AEC	Xây dựng cơ sở hạ tầng	22,33%	22,33%
- Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	giáo dục và cung cấp dịch Dịch vụ quản lý BĐS,	45%	45%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	Cung cấp dịch vụ giáo dục	33,58%	33,58%
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	Dịch vụ tiệc cưới, nhà hàng	40%	40%

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ 01/7/2015 đến 31/12/2015 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính) (chi tiết xem Thuyết minh 6.4), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất được tính toán và trình bày nhất quán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến

động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, công ty con của Công ty Cổ phần IDJ Việt Nam là Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Khoản tương đương tiền

Tiền gửi tiết kiệm ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

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 2015**Thời gian khấu hao****(Số năm)**

Nhà cửa vật kiến trúc	20
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại Xóm Nước vải, Xã Tân Vinh, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được trích khấu hao theo thời hạn thuê đất.

Nguyên tắc kế toán 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 01/09/2010.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

-Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí

thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 22% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong 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 kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như 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 hoạt động chính của Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh cho thuê ngắn hạn và dài hạn văn phòng, không có bộ phận cung cấp dịch vụ chuyên trách, riêng biệt. Vì vậy, Công ty không có Báo cáo bộ phận.

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	26.632.158	3.718.112
Tiền gửi ngân hàng	1.807.133.040	4.046.994.743
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	4.000.000.000	-
Tổng	5.833.765.198	4.050.712.855

(*) Hợp đồng tiền gửi số 04.2015/HĐTG và số 05.2015/HĐTG ngày 25/12/2015, hợp đồng tự động gia hạn có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng lãi suất 4,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	1.800.000.000	1.800.000.000	14.300.000.000	14.300.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.500.000.000	1.500.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
- Các khoản đầu tư khác	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Tổng	1.800.000.000	1.800.000.000	14.300.000.000	14.300.000.000

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	9.007.689.979	5.306.469.763
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ	4.975.340.683	1.558.434.716
Một số đối tượng khác	4.032.349.296	3.748.035.047
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	4.975.340.683	1.558.434.716
Công ty liên kết "Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ"	4.975.340.683	1.558.434.716
Tổng	9.007.689.979	5.306.469.763

5.4 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.586.699.977	10.129.382.453	10.554.511.152	10.178.502.808
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	9.914.418.653	9.914.418.653	9.963.539.008	9.963.539.008
- Phải thu khác	463.699.067	214.963.800	332.217.044	214.963.800
- Tạm ứng	208.582.257	-	258.755.100	-
Dài hạn	308.680.000	-	307.930.000	300.000.000
- Ký cược, ký quỹ	8.680.000	-	7.930.000	-
- Cho mượn	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000
Tổng	10.895.379.977	10.129.382.453	10.862.441.152	10.478.502.808

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.5 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	13.858.458.497	-	14.207.578.852	-
<i>Trong đó:</i>				
	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
- Các khoản chi hộ "Phí dịch vụ của các nhà đầu tư"	-	-	-	9.914.418.653
- Các đối tượng khác				3.944.039.844

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	10.449.989	20.635.046
Các khoản khác	10.449.989	20.635.046
Dài hạn	6.823.459.323	7.432.208.416
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	4.338.938.395	4.443.701.495
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.622.899.296	1.662.083.987
Các khoản khác	193.648.475	619.269.833
Chi phí thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn	483.105.997	509.194.161
Công cụ dụng cụ	184.867.160	197.958.940
Tổng	6.833.909.312	7.452.843.462

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2015	3.753.986.005	1.148.538.373	505.702.749	5.408.227.127
Tăng trong năm	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	<u>3.753.986.005</u>	<u>1.148.538.373</u>	<u>505.702.749</u>	<u>5.408.227.127</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2015	93.849.648	1.148.538.373	505.702.749	1.748.090.770
Tăng trong năm	187.699.296	-	-	187.699.296
Khấu hao trong năm	187.699.296	-	-	187.699.296
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	<u>281.548.944</u>	<u>1.148.538.373</u>	<u>505.702.749</u>	<u>1.935.790.066</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2015	<u>3.660.136.357</u>	-	-	<u>3.660.136.357</u>
Tại 31/12/2015	<u>3.472.437.061</u>	-	-	<u>3.472.437.061</u>

5.8 Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất tại: Xóm Nước Vải, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

5.9 Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	184.821.353.201	4.953.688.762	13.629.549.795	176.145.492.168
- Nhà và quyền sử dụng đất	184.821.353.201	4.953.688.762	13.629.549.795	176.145.492.168
Giá trị hao mòn lũy kế	17.123.836.016	4.377.175.117	1.420.774.961	20.080.236.173
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.123.836.016	4.377.175.117	1.420.774.961	20.080.236.173
Giá trị còn lại	167.697.517.185	576.513.644	12.208.774.834	156.065.255.995
- Nhà và quyền sử dụng đất	167.697.517.185	576.513.644	12.208.774.834	156.065.255.995

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2015			01/01/2015		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			66.717.485.100	53.630.998.316	-	54.717.485.100	54.228.682.931	-
<i>Đầu tư vào Công ty liên kết</i>								
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	22,33%	22,33%	42.446.485.100	45.536.739.435	-	42.446.485.100	45.321.028.584	-
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	45,00%	45,00%	9.900.000.000	7.997.245.171	-	9.900.000.000	8.810.640.637	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	33,58%	33,58%	2.371.000.000	97.013.710	-	2.371.000.000	97.013.710	-
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	40,00%	40,00%	8.000.000.000	(*)		-	-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					-			-
Công ty Cổ phần Dream works	5%	5%	4.000.000.000	(*)	-	-	-	-
					-			-
Tổng			66.717.485.100	53.630.998.316	-	54.717.485.100	54.228.682.931	-

(*) Chưa thu thập được Báo cáo tài chính nên chưa xác định được giá trị hợp lý

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2015
Phải nộp	1.912.098.219	2.394.676.324	3.768.018.938	538.755.605
Thuế giá trị gia tăng	1.879.421.770	1.338.065.872	3.101.473.674	116.013.968
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	434.671.875	434.671.875	-
Thuế thu nhập cá nhân	32.676.449	195.664.338	178.508.389	49.832.398
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	47.365.000	47.365.000	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	372.909.239	-	372.909.239
Phải thu	22.739	-	-	22.739
Thuế thu nhập cá nhân	22.739	-	-	22.739

5.12 Chi phí phải trả

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	-	493.526.737
Chi phí lãi vay	-	5.013.007
Lãi chậm nộp tiền thuế	-	307.144.452
Phí kiểm toán	-	65.000.000
Phí tư vấn giới thiệu cho thuê BĐS đầu tư	-	49.326.363
Chi phí in lịch	-	59.042.915
Tư vấn luật	-	8.000.000
Tổng	-	493.526.737

5.13 Phải trả khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	430.315.000	430.315.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	424.740.000	424.740.000
Phải trả, phải nộp khác	5.575.000	5.575.000
Dài hạn	757.220.653	184.423.774
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	757.220.653	184.423.774
Tổng	1.187.535.653	614.738.774

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN/HN

5.14 Vay và nợ thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

a. Vay	31/12/2015		Phát sinh trong năm		1/1/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	-	3.233.935.511	3.233.935.511	3.233.935.511
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	-	-	-	2.233.935.511	2.233.935.511	2.233.935.511
Vay cá nhân	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	-	-	-	3.233.935.511	3.233.935.511	3.233.935.511

5.15 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2014	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất	326.000.000.000	1.523.000.000		327.523.000.000
Giảm do hợp nhất	-	-	(18.039.013.287)	(18.039.013.287)
Điều chỉnh lãi/ lỗ	-	-	(2.600.797.754)	(2.600.797.754)
Công ty liên kết đầu năm	-	-	(31.133.936.058)	(31.133.936.058)
Lỗ năm trước	-	-	(973.053.120)	(973.053.120)
Điều chỉnh lỗ Công ty con đầu năm	-	-		
Số dư tại 31/12/2014	326.000.000.000	1.523.000.000	(52.746.800.219)	274.776.199.781
Số dư tại 01/01/2015	326.000.000.000	1.523.000.000	(52.746.800.219)	274.776.199.781
Lãi trong năm nay	-	-	41.269.843	41.269.843
Giảm khác (*)	-	-	(544.400.642)	(544.400.642)
Số dư tại 31/12/2015	326.000.000.000	1.523.000.000	(53.249.931.018)	274.273.068.982

(*) Phạt thuế theo quyết toán thuế năm 2015

b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	326.000.000.000	326.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	326.000.000.000	326.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c. Cổ phiếu

	Năm 2015	Năm 2014
	Cổ phiếu	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	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
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 (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn	17.064.047.941	33.416.443.510
Trung tâm thương mại và Văn phòng	98.645.710	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Tổng	17.162.693.651	33.416.443.510

5.17 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	3.550.800.000	-
Tổng	3.550.800.000	-

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn	13.372.380.388	39.794.852.011
Trung tâm thương mại và Văn phòng		
Tổng	13.372.380.388	39.794.852.011

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	849.432.061	36.469.463
Lãi bán các khoản đầu tư	4.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	837.300.000	1.587.300.000
Tổng	5.686.732.061	1.623.769.463

5.20 Chi phí tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền vay	90.985.433	757.850.192
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	13.020.868.750
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	5.671.233
Tổng	90.985.433	13.784.390.175

5.21 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí bán hàng	89.793.918	159.167.078
Chi phí nhân viên	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.793.918	159.167.078
Chi phí quản lý	5.454.124.829	14.724.975.536
Chi phí nhân viên quản lý	2.779.147.199	3.497.125.463
Chi phí vật liệu quản lý	116.614.224	311.903.796
Chi phí đồ dùng văn phòng	123.213.167	528.872.121
Chi phí khấu hao TSCĐ	364.040.760	382.971.420
Thuế phí và lệ phí	69.236.109	71.096.463
Chi phí dự phòng	-	6.981.421.139
Chi phí dịch vụ mua ngoài	498.651.615	1.486.536.648
Chi phí bằng tiền khác	271.221.755	547.892.930
Lợi thế thương mại	1.232.000.000	917.155.556
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(349.120.355)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(349.120.355)	-
Tổng	5.194.798.392	14.884.142.614

5.22 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản	-	509.090.909
Bán vật tư, CCDC	50.000.000	31.667.273
Thu nhập khác	295.174.241	6.054.328
Tổng	345.174.241	546.812.510
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản	-	62.770.279
Chi phí bán vật tư, CCDC	77.461.397	-
Phạt thuế	65.764.787	
Chi phí khác	203.947.791	307.144.452
Tổng	347.173.975	369.914.731
Thu nhập khác/chi phí khác (thuận)	(1.999.734)	176.897.779

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015	Năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	40.777.150	(31.134.278.463)
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	40.777.150	(31.134.278.463)
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/cổ phiếu)	1,25	(955,04)

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	239.827.391	3.497.125.463
Chi phí nhân công	2.779.147.199	670.417.408
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.236.428.223	4.514.094.123
Chi phí dự phòng	-	6.981.421.139
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.760.732.732	1.591.415.980
Chi phí khác bằng tiền	482.668.505	618.989.393
Tổng	9.498.804.050	17.873.463.506

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset	Thuê tài sản, bán dụng cụ thanh lý	4.975.340.683	1.558.434.716

Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Công ty CP Quản lý Tài sản IDJ Asset	Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	3.508.504.354	25.802.179.564

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	Lương và thù lao	1.125.589.667	1.434.123.395
Tổng		1.125.589.667	1.434.123.395

6.2 Báo cáo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê các gian hàng tại TTTM Grand Plaza và tại văn phòng Charmvit tại Hà Nội, cả hai hoạt động đều là kinh doanh bất động sản nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

6.3 Công cụ tài chính**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 vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.14 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.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.833.765.198	4.050.712.855
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.594.389.956	15.860.980.915
Đầu tư ngắn hạn	5.800.000.000	14.300.000.000
Đầu tư dài hạn	65.630.998.316	54.228.682.931
Tổng	96.859.153.470	88.440.376.701
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	3.233.935.511
Phải trả người bán và phải trả khác	525.377.359	646.074.660
Chi phí phải trả	-	493.526.737
Tổng	525.377.359	4.373.536.908

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 hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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 (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	525.377.359	-	525.377.359
Chi phí phải trả	-	-	-
01/01/2015	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	646.074.660	-	646.074.660
Chi phí phải trả	493.526.737	-	493.526.737

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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 (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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
31/12/2015	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.833.765.198	-	5.833.765.198
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.594.389.956	-	19.594.389.956
Đầu tư ngắn hạn	5.800.000.000	-	5.800.000.000
Đầu tư dài hạn	-	65.630.998.316	65.630.998.316
			-
01/01/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.050.712.855	-	4.050.712.855
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.860.980.915	-	15.860.980.915
Đầu tư ngắn hạn	14.300.000.000	-	14.300.000.000
Đầu tư dài hạn	-	54.228.682.931	54.228.682.931

6.4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm 2014 như sau:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2014	01/01/2015	Chênh lệch
		VND	VND	VND
1	Phải thu ngắn hạn khác	10.295.756.052	10.554.511.152	(258.755.100)
2	Tài sản ngắn hạn khác	258.755.100	-	258.755.100

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2016
Tổng Giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

Phan Thị Tú Oanh

Lã Thị Quy

Nguyễn Trung Phương