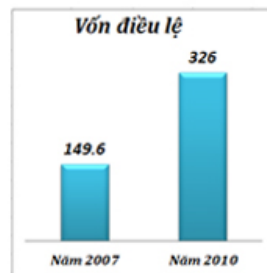




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ
(IDJ FINANCIAL)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

Hà Nội, Tháng 04/2014



MỤC LỤC



Phần 1: Tổng quan về IDJ Financial	<u>Trang</u>
Giới thiệu chung	1
Lịch sử hình thành và phát triển	2
Hoạt động kinh doanh chính	4
Sứ mệnh – Tầm nhìn – Giá trị cốt lõi	4
Định hướng phát triển	5
Phần 2: Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT	6
Báo cáo tóm tắt hoạt động của HĐQT	7
Phần 3: Báo cáo Ban điều hành	
Hoạt động năm 2013	7
Kế hoạch hoạt động năm 2014	10
Phần 4: Báo cáo Ban kiểm soát	
Báo cáo thực hiện năm 2013	12
Kế hoạch công tác năm 2014	16
Phần 5: Tổ chức nhân sự Công ty	
Bộ máy tổ chức	18
Giới thiệu HĐQT	18
Giới thiệu Ban kiểm soát	19
Giới thiệu Ban điều hành	19
Lực lượng lao động	20
Chính sách người lao động	20
Phần 6: Cổ đông góp vốn và Quản trị Công ty	
Hoạt động HĐQT	22
Hoạt động Ban kiểm soát	22
Thông tin về Cổ đông	23
Phần 7: Công ty liên kết và dự án nổi bật	
Công ty liên kết	24
Các dự án nổi bật	25
Phần 8: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013	
Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013	26
Phần 9: Phụ lục lý lịch trích ngang	
Hội đồng Quản trị	53
Ban Kiểm soát	54
Ban Điều hành	55



PHẦN I – TỔNG QUAN VỀ IDJ FINANCIAL

GIỚI THIỆU CHUNG

Tên Công ty

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

Tên viết tắt

IDJ Financial

Trụ sở

Tầng 16 Tòa nhà văn phòng Charmvit Tower,
117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu
Giấy, Hà Nội
Tel: 04. 3555 8999
Fax: 04. 3555 8990
Website: www.idjf.vn
Email: contact@idjf.vn

Ngày thành lập

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

Vốn điều lệ hiện tại

326.000.000.000 đồng

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Số: 0102186593 do Sở KH và ĐT Hà Nội cấp

Mã số thuế

0102186593

Tài khoản

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

Công ty kiểm toán

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

Ngành nghề kinh doanh

IDJ Financial tập trung vào 4 lĩnh vực chính: bất động sản, giáo dục, công nghệ, y tế

Nhân sự

Số lượng: 18 người (thời điểm 31/12/2013)

Niêm yết

IDJ Financial niêm yết trên sàn giao dịch 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: 1.369 cá nhân và tổ chức (tại thời điểm 26/03/2014)

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

Các dự án nổi bật

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

Bộ phận Quản lý cổ đông

Tầng 16, Tòa nhà văn phòng Charmvit Tower,
117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu
Giấy, Hà Nội
Tel: 04. 3555 8999 (Nội bộ: 123)
Fax: 04. 3555 8990

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2007



Ngày 15/03/2007: IDJ Financial được thành lập với số vốn điều lệ là 149,6 tỷ đồng dựa trên nền tảng hoạt động của IDJ Connection - một 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 TH và THCS Hà Nội Academy thông qua Công ty IDJ Education. Với những ưu thế của dự án, Công ty cũng đã thành công trong việc huy động các đối tác trong và ngoài nước cùng tham gia thực hiện dự án này.

2009

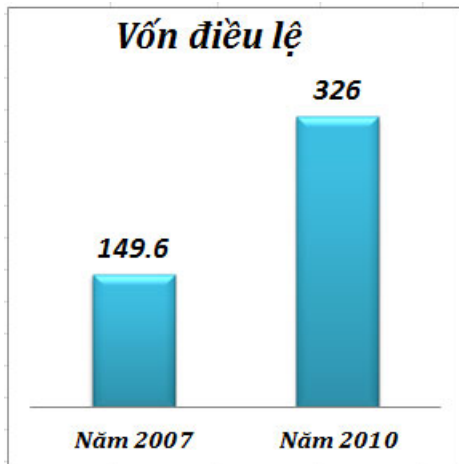


Ngày 05/01/2009: Đầu tư phát triển khối Trung tâm Thương mại và 3 tầng văn phòng tại Tổ hợp Khách sạn 5 sao – Văn phòng Hạng A – Trung tâm thương mại cao cấp Grand Plaza do Tập đoàn Charm Vit, Hàn Quốc làm chủ đầu tư.

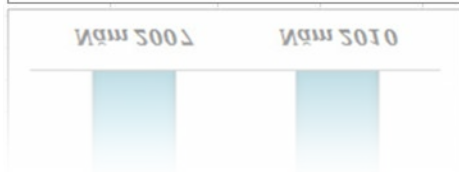


Ngày 09/09/2009: Hà Nội Academy khai giảng niên khóa đầu tiên với trên 500 học sinh. Hiện tại Hanoi Academy có gần 1000 học sinh đang học tập.

2010



Ngày 05/06/2010: IDJ Financial tăng vốn điều lệ từ 149,6 tỷ đồng lên 326 tỷ đồng



Ngày 17/07/2010: Khai trương Trung tâm thương mại Grand Plaza



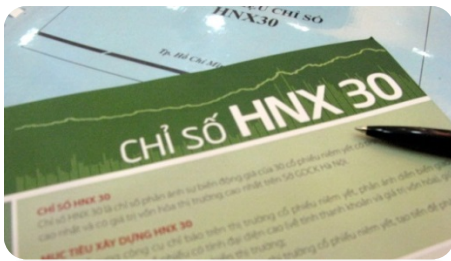
Ngày 13/09/2010: Niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán: IDJ, số lượng cổ phiếu niêm yết: 32.600.000 cổ phần

2011



Ngày 15/01/2011: Được công nhận là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam theo Bảng xếp hạng VNR 500

2012



Ngày 05/07/2012 cổ phiếu IDJ đã lọt vào danh sách 30 cổ phiếu “vàng” thuộc HNX 30

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Tư vấn đầu tư và tư vấn mua bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính).
- 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 (trường học, bệnh viện).
- 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.

TẦM NHÌN

“IDJ Financial mong muốn trở thành Công ty đầu tư tài chính uy tín và chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam” thông qua các danh mục đầu tư đa dạng và tăng trưởng, cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chuyên nghiệp, hoàn hảo.

SỨ MỆNH

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

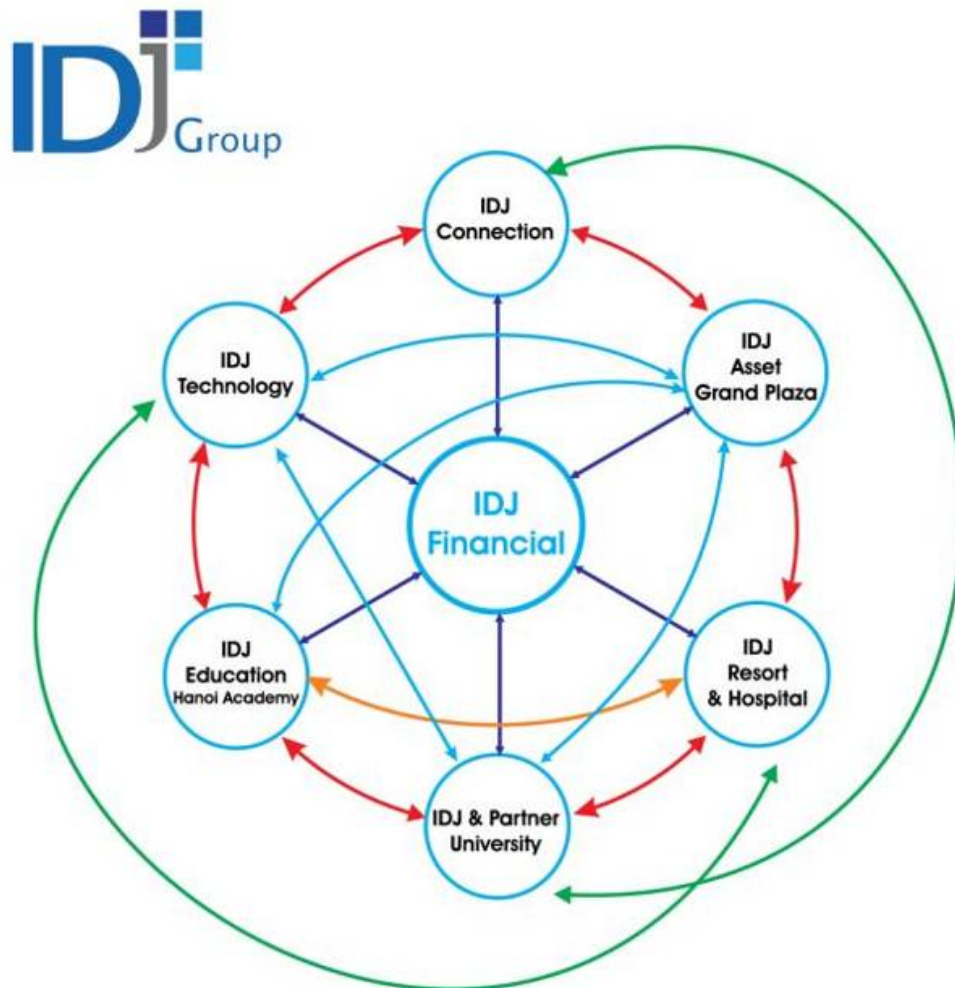
- Đầu tư vào các cơ hội tăng trưởng, đa dạng.
- Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chuyên nghiệp, hoàn hảo .
- Phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp thông qua việc xây dựng một môi trường làm việc năng động với cơ hội phát triển cho từng cá nhân.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

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



- IDJ Financial tập trung đầu tư và phát triển vào 4 lĩnh vực: bất động sản, giáo dục, công nghệ, y tế.
- IDJ Financial phát triển mối quan hệ hợp tác rộng khắp với các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước.

PHẦN II – THÔNG điệp CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC



Kính thưa Quý vị cổ đông và các Nhà đầu tư,

Thay mặt Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (IDJ Financial), xin gửi tới toàn thể Quý vị cổ đông và các Nhà đầu tư lời chúc sức khỏe và thành công.

Năm 2013, IDJ Financial nói riêng đã trải qua một năm đầy thử thách, các doanh nghiệp nói chung cũng đã phải đối mặt với nhiều khó khăn. Nhìn nhận lại những hoạt động của IDJ Financial trong bối cảnh này, Hội đồng Quản trị đã xem xét và định hướng chiến lược tương lai cho Công ty.

Ban Điều hành đã đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 không được như kỳ vọng và luôn phải đối mặt với nhiều thách thức.

Năm vừa qua, trước những diễn biến thất thường và khôn lường của thị trường, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty luôn sát sao, nắm bắt tình hình cũng như đưa ra các quyết định chính xác để giữ vững và cân bằng các hoạt động chung của Công ty.

Theo sát nội dung Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2013, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành luôn tìm ra các giải pháp và quyết sách, theo dõi và thúc đẩy Ban Điều hành Công ty đi đúng hướng và giữ vững các chỉ tiêu, mục đích cuối cùng là tránh những rủi ro bất thường và phát triển bền vững.

Trước những biến động của thị trường, làm ảnh hưởng lớn tới những lĩnh vực đầu tư, kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có những kế hoạch, sách lược cụ thể để giải quyết, thích ứng và tìm hướng phát triển mới.

Từ đáy lòng mình, chúng tôi xin chân thành cảm ơn các Cổ đông, các Nhà đầu tư đã và đang sát cánh cùng IDJ Financial. Chúng tôi mong muốn Quý vị luôn đồng hành cùng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành để phát triển IDJ Financial ngày càng lớn mạnh hơn.

Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành sẽ nỗ lực hơn nữa để đem lại kết quả kinh doanh cao nhất cho IDJ Financial.

Thay mặt Ban điều hành, một lần nữa tôi xin gửi tới Quý Cổ đông và Nhà đầu tư lời chúc sức khỏe và thành công.



PHẦN III – BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

Năm 2013 đã có nhiều biến động trong kinh tế vĩ mô và vi mô. Về vĩ mô, Chính phủ đã đưa ra nhiều giải pháp để cứu nền kinh tế, trong đó phải kể đến là gói hỗ trợ Bất động sản lên tới hàng nghìn tỷ đồng, các chính sách về tiền tệ - ngân hàng được nới lỏng, giảm trần lãi suất, lạm phát kiềm chế ở mức 6,04%, tăng trưởng chưa đạt được với kỳ vọng nhưng cũng ở mức 5,42%. Về mặt vi mô, thì sự khó khăn đã kéo gần 61.000 doanh nghiệp phá sản hoặc dừng hoạt động.

Đánh giá những hoạt động đầu tư và kinh doanh trong năm 2013, IDJ Financial tập trung vào các hoạt động sau:

- Tìm kiếm các đối tác lớn trong nước và quốc tế thuê toàn bộ Trung tâm thương mại
- Khai thác hết các lô văn phòng còn trống và giữ chân khách thuê hiện có.
- Bám sát hoạt động của danh mục đầu tư về giáo dục, đào tạo trực tuyến và các danh mục khác.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới.

Những công việc được thực hiện trong năm 2013, cụ thể:

1- Tìm kiếm, đàm phán cho thuê Trung tâm thương mại và văn phòng Grand Plaza

Tìm kiếm và đàm phán khách thuê

Trong năm 2013, IDJ Financial đã tiếp xúc với nhiều đối tác trong và ngoài nước để cho thuê toàn bộ TTTM Grand Plaza, các khách hàng lớn phải kể đến như: Ocean Bank, Samsung, Lotte, Parkson, Dream&Joy Hàn Quốc...

Tuy nhiên, trong khi nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, nhu cầu giải trí, mua sắm giảm nên các công ty, tập đoàn rất dấn đo trước khi bước vào đầu tư. Các tập đoàn lớn khi đàm phán cũng đưa ra rất nhiều yêu sách có lợi cho họ, bất lợi cho IDJ Financial và Nhà đầu tư, hoặc họ không thuê hết các tầng cũng là một bài toán nan giải. Khách hàng đòi hỏi giá thuê giảm, như tập đoàn Lotte và Parkson đưa ra mức giá thuê dưới mức kỳ vọng rất nhiều.

Bên cạnh đó sự thiếu đồng thuận khi tiến hành cho thuê toàn bộ TTTM cũng là một vấn đề lớn, để gắn kết và tập trung được toàn bộ Nhà đầu tư, ngoài sự cố gắng của IDJ Financial còn có một nhóm lớn các Nhà đầu tư đứng ra quy tụ, nhưng đến nay vẫn chưa nhận được sự đồng thuận toàn bộ.

Trong năm vừa qua, IDJ Financial đã nỗ lực đàm phán với đối tác Hàn Quốc, chủ sở hữu tổ hợp về các vấn đề năng lượng cung cấp cho TTTM, an ninh, dịch vụ, bãi đỗ xe... Công ty đã nhận được sự hỗ trợ rất tích cực.

Cho thuê văn phòng tại tòa nhà Charmvit.

Năm 2013, nguồn cung văn phòng cho thuê tại địa bàn lân cận tăng và các doanh nghiệp đóng cửa hàng loạt tiếp tục gây sức ép lớn tới việc cho thuê tại tòa nhà.

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 Financial 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.

Đến cuối năm 2013, 80% diện tích văn phòng đã được cho thuê, tùy từng thời điểm cũng có những khách hàng phải hủy ngang hợp đồng.

2- Hanoi Academy

Năm 2013, kinh tế đã đi vào ổn định hơn, cho dù chưa phải thời điểm bứt phá, các dòng tài chính bắt đầu quay trở lại, mùa tuyển sinh năm thứ năm của Hanoi Academy cũng chưa thể đột phá. Tính đến thời điểm cuối năm 2013, số lượng học sinh của trường đạt gần 800 học sinh. Trong năm 2013, lượng học sinh chuyển trường tăng nhẹ do nhiều gia đình cắt giảm chi phí vì khó khăn tài chính.

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.

Kết quả của năm 2013, Hanoi Academy đã giành được nhiều giải thưởng, bằng khen về giáo dục đào tạo, văn – thể - mỹ của Thành phố. Hoạt động kinh doanh của trường cũng rất đáng khích lệ.

3- IDJ Technology – Giáo dục qua mạng trực tuyến

IDJ Technology vẫn đang theo đuổi mục đích giáo dục online và các khóa đào tạo ngắn hạn chất lượng cao cho học sinh, sinh viên. Năm 2013, IDJ Technology chưa mang lại hiệu quả tốt nhưng mong đợi.

4- 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. Đây là dự án được nghiên cứu khi các cơ hội đầu tư bất động sản, đặc biệt là các căn hộ nghỉ dưỡng đang trên đà phát triển.

Nhận định kinh tế vĩ mô 2013 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 Financial đang tìm các đối tác lớn, có kinh nghiệm để hợp tác trong các bước đi tiếp theo nhưng Công ty quyết định tạm dừng triển khai.

Hiện tại, IDJ Financial đang tái khởi động kinh doanh du lịch, vui chơi cuối tuần tại dự án. Công ty đã tìm được những nhân tố mới, đó là những người có kinh nghiệm, nhiệt huyết và hăng say lao động, đang ngày đêm nâng cấp, sửa chữa và làm mới lại khu du lịch. Dự kiến ngày 15/04/2014 khu du lịch sẽ mở cửa trở lại để đón du khách bốn phương.

Với những nỗ lực tái khởi động và làm sống lại khu du lịch, nghỉ dưỡng này. Công ty sẽ có nguồn thu ổn định từ dự án, điểm quan trọng hơn nữa là khi kinh tế phục hồi, Công ty sẽ kết hợp với các đối tác nước ngoài để phát triển dự án.

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN NĂM 2013

Theo Tổng cục Thống kê, năm 2013 có tổng số gần 61.000 doanh nghiệp phá sản, ngừng hoạt động, nhiều doanh nghiệp vẫn hoạt động cầm chừng, hạn chế đầu tư sản xuất kinh doanh để bảo toàn vốn. IDJ Financial cũng đối mặt với nhiều khó khăn, TTTM chưa thể hoạt động trở lại, cho thuê văn phòng giảm sút, vẫn phải trích khấu hao các khoản đầu tư, trích lập quỹ dự phòng nợ của Nhà đầu tư TTTM Grand Plaza.

Các số liệu và chỉ số tài chính cơ bản:

- Vốn điều lệ: **326,000,000,000 VND**
- Lợi nhuận trước thuế: **- 13,112,189,554 VND**
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: **0 VND**
- Lợi nhuận sau thuế: **-13,112,189,554 VND**
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản: **4,99%**
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản: **95%**
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn: **4.98%**
- Nguồn vốn Chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn: **95,02%**

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2014

Theo dự báo của Ngân hàng Đầu tư Phát triển Châu Á, tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ tăng lên 5,6% trong năm nay và tiếp tục tăng lên 5,8% trong năm 2015, lạm phát của Việt Nam dự báo sẽ ở mức trung bình 6,2% trong năm 2014, khi các hoạt động sản xuất kinh doanh hồi phục mạnh hơn. Trong bối cảnh suy thoái chung của nền kinh tế thế giới và những khó khăn nội tại trong nền kinh tế Việt Nam, với định hướng tổng quát năm 2013 là tăng cường ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì tăng trưởng, đẩy mạnh đột phá chiến lược gắn với tái cơ cấu kinh tế, chuyển đổi mô hình tăng trưởng, đồng thời bảo đảm an sinh, phúc lợi xã hội... nền kinh tế Việt Nam đã có chuyển biến bước đầu, tích cực và đúng hướng.

Mặc dù tình hình kinh tế thế giới có những khởi sắc trong năm 2014, tăng trưởng toàn cầu về cơ bản đang trên đà phục hồi, dù còn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc, Việt Nam có nhiều khả năng sẽ hồi phục nhưng sẽ thiếu bền vững nếu những tồn tại mang tính cơ cấu của nền kinh tế chưa được giải quyết, như yếu kém về cơ sở hạ tầng, chất lượng nguồn nhân lực thấp, ngành công nghiệp hỗ trợ chưa phát triển, bất cập tồn tại trong hệ thống luật pháp, chính sách... Năm 2014 vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ như lạm phát tăng cao do tác động trễ của những chính sách tháo gỡ khó khăn sản xuất kinh doanh năm 2013, cầu giảm dẫn đến trì trệ và thụt lùi.

Những động thái trên cho thấy lại một năm nữa chúng ta sẽ phải đối mặt với sự bấp bênh, chưa có tính ổn định và bền vững. Tuy vậy, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty sẽ luôn tập trung và có quyết sách đúng để duy trì và phát triển các danh mục đã đang đầu tư:

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

Hiện nay, IDJ Financial đang đàm phán với 2 đối tác lớn của Hàn Quốc và Việt Nam. Với mong muốn thuê và cho thuê toàn bộ TTTM, IDJ Financial đang tiến hành các bước để phát triển TTTM một cách bền vững, cũng như khi nhận được sự đồng thuận của đa số các Nhà đầu tư thông qua ủy quyền, hợp đồng thuê lại, IDJ Financial sẽ tập trung nhân sự và nguồn lực để thu hút các khách thuê lớn.

Một giải pháp đột phá đang được tính đến là cổ phần hóa TTTM thông qua việc góp vốn từ các hợp đồng thuê dài hạn của Nhà đầu tư. Như vậy sức mạnh và quyết định sẽ thuộc về Ban Điều hành Công ty cổ phần này, không gây ra sự chia rẽ và phân tán quyền quyết định từ tất cả các Nhà đầu tư.

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, nhưng luôn có những lô trống vì các doanh nghiệp có thể giải thể hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê bất cứ lúc nào.

Mục tiêu của IDJ Financial là sự lấp đầy văn phòng luôn đạt 95% trong năm 2014.

3- Theo sát các hoạt động của các công ty và dự án mà IDJ Financial tham gia đầu tư trực tiếp và gián tiếp

Sẽ có dự án vượt qua được khủng hoảng như Hanoi Academy nhưng cũng xác định giới hạn sự đầu tư của các dự án khác khi cơ hội thật sự chưa phù hợp để tăng tốc đầu tư, mở rộng kinh doanh.

Với những dự án mới, công ty sẽ thật thận trọng trong các quy trình nghiên cứu tiền khả thi và hiệu quả đầu tư.

4- Tìm kiếm cơ hội đầu tư mới

Trong lúc khó khăn, IDJ Financial càng nhận thức rõ ràng việc chuyên môn hóa cao và theo đuổi những ngành nghề mà Công ty có lợi thế. Giá trị cốt lõi của IDJ Financial 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 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 tại Việt Nam.

Năm 2014, IDJ Financial sẽ nghiên cứu mở rộng mô hình trường Hanoi Academy dựa trên nền tảng lợi thế sẵn có về kinh nghiệm, đối tác, giáo trình, danh tiếng... Đây là những giá trị vô cùng quan trọng để phát triển và đi sâu hơn nữa, khi môi trường đầu tư ngày càng cạnh tranh khốc liệt và có tính chuyên môn hóa cao.

5- Hoạt động đầu tư, kinh doanh hiệu quả

Một năm nhiều sóng gió đã qua đi, thách thức và khó khăn vẫn còn, nhưng năm 2014 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 2014, IDJ Financial tin tưởng sẽ vượt qua khó khăn và hoạt động hiệu quả.

Thay mặt Ban Điều hành, kính chúc Quý cổ đông, Nhà đầu tư sức khỏe và thành công.



PHẦN IV – BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2013 CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH QUỐC TẾ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP IDJ

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Điều lệ của Công ty, Ban Kiểm soát 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 2013;
- ❖ Kiểm tra tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2013;
- ❖ Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2013;
- ❖ 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 2013. 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 phản biện, góp ý kiến và khuyến nghị đối với các hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2013. Ngoài ra Ban Kiểm soát đã thống nhất ý kiến về chỉ định công ty Kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013, 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 2013

I. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2013

Báo cáo tài chính năm 2013 của IDJ Financial 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 Financial cho năm tài chính 2013, theo như số liệu cụ thể được tóm tắt dưới đây:

I.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Thực hiện 2012
1	Doanh thu, thu nhập tài chính và thu nhập khác	43.875.029.000	27.190.516.000
2	Chi phí	56.987.219.000	26.846.268.000
3	Lợi nhuận (trước thuế TNDN)	(13.112.189.554)	344.248.000
4	Lợi nhuận (sau thuế TNDN)	(13.112.189.554)	344.248.000
5	Thu nhập bình quân BCNV/tháng	8.000.000	8.000.000
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(402)	10,56

I.1.2 Tình hình tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2013

STT	Nội dung	Số cuối kỳ (tỷ đồng)	Số đầu năm (tỷ đồng)
A	Tài sản	325,714	372,745
I	Tài sản ngắn hạn	16,274	27,832
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư ngắn hạn	1,682	5,070
1.2	Các khoản nợ phải thu	14,059	21,083
1.3	Tài sản ngắn hạn khác	533	1,679
II	Tài sản dài hạn	309,439	344,913
2.1	Tài sản cố định	0,35	0,792
2.2	Bất động sản đầu tư	202,968	240,513
2.3	Các khoản đầu tư dài hạn	92,738	92,738
2.4	Các khoản phải thu dài hạn	1,308	1,308
2.5	Tài sản dài hạn khác	12,075	9,562
B	Nguồn vốn	325,714	372,745
I	Nợ phải trả	16,230	50,940
1.1	Nợ ngắn hạn	16,230	50,940
1.2	Nợ dài hạn	0	0
II	Nguồn vốn chủ sở hữu	309,484	321,805
2.1	Vốn chủ sở hữu	326	326
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	1,523	1,523
2.3	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	(0,790)
2.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(18,039)	(4,927)

Ban kiểm soát đã giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính năm 2013 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 2013 cũng đã giảm rõ rệt so với năm 2012(-34 tỷ), tỷ lệ Nợ phải trả/Tài sản là rất thấp(16/325=0,05).

Trong năm 2013 Công ty đã trích lập dự phòng các khoản nợ khó đòi theo đúng quy định hơn 7 tỷ VNĐ, đây là nguyên nhân chính khiến công ty chịu khoản lỗ như trên (hơn 13 tỷ). Điều này nói lên sự cần thiết phải tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ các khoản nợ (bao gồm cả phải thu, phải trả) thì mới có khả năng tìm được lỗ để phấn đấu đạt được lợi nhuận trong năm 2014. Về vấn đề này Ban lãnh đạo Công ty đã đặt kế hoạch phấn đấu trong năm 2014 công ty sẽ trả hết các khoản nợ và hoạt động kinh doanh có lãi.

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 2013 giảm 48% so năm 2012.

Ban kiểm soát cũng thấy rằng trong năm 2013 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 Hội đồng Quản trị 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 2013 vẫn ổn định, đảm bảo dòng tiền, tỷ lệ vay nợ thấp, duy trì được hoạt động của Công ty ở mức bình thường.

II. Tình hình chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và triển khai nhiệm vụ kinh doanh 2013

Năm 2013 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 Hội đồng Quản trị 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 2013 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 2013 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 2013 ở mức điều chỉnh theo đúng tờ trình ĐHĐCĐ.

Về việc triển khai nhiệm vụ kinh doanh năm 2013:

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. Tuy nhiên, đến nay Công ty chưa thực hiện được nhiệm vụ này, do đó Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành cần quyết liệt hơn nữa để năm 2014 có giải pháp cụ thể đưa Trung tâm thương mại Grand Plaza trở lại hoạt động mang lại hiệu quả, tránh lãng phí nguồn lực.

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 2013 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 2014 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 Financial 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 2013 không mang lại khả quan. Để phát triển Công ty bền vững, trong năm 2014 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. 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 2013 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 Financial vào các công ty khác, Hội đồng Quản trị 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 2014 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 Financial. Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty đề ra kế hoạch làm việc năm 2014 như sau:

I. Kế hoạch chung

- Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng Quản trị, 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 Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc/ 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 Hội đồng Quản trị 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.

II. Kế hoạch công tác cụ thể từng quý

1. Quý I/2014

- Xem xét báo cáo tài chính năm 2014
- Đánh giá các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và hoạt động kinh doanh của công ty
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của công ty đã ban hành trong năm 2014

2. Quý II/2014

- Xem xét tình hình hoạt động kinh doanh quý I năm 2014
- Xem xét việc thực hiện Nghị quyết đại hội cổ đông
- Báo cáo đại hội đồng cổ đông thường niên

3. Quý III/2014

- Xem xét tình hình hoạt động kinh doanh quý II năm 2014

4. Quý IV/2014

- Xem xét tình hình hoạt động kinh doanh quý III năm 2014
- Xem xét cụ thể tình hình thực hiện các dự án đầu tư

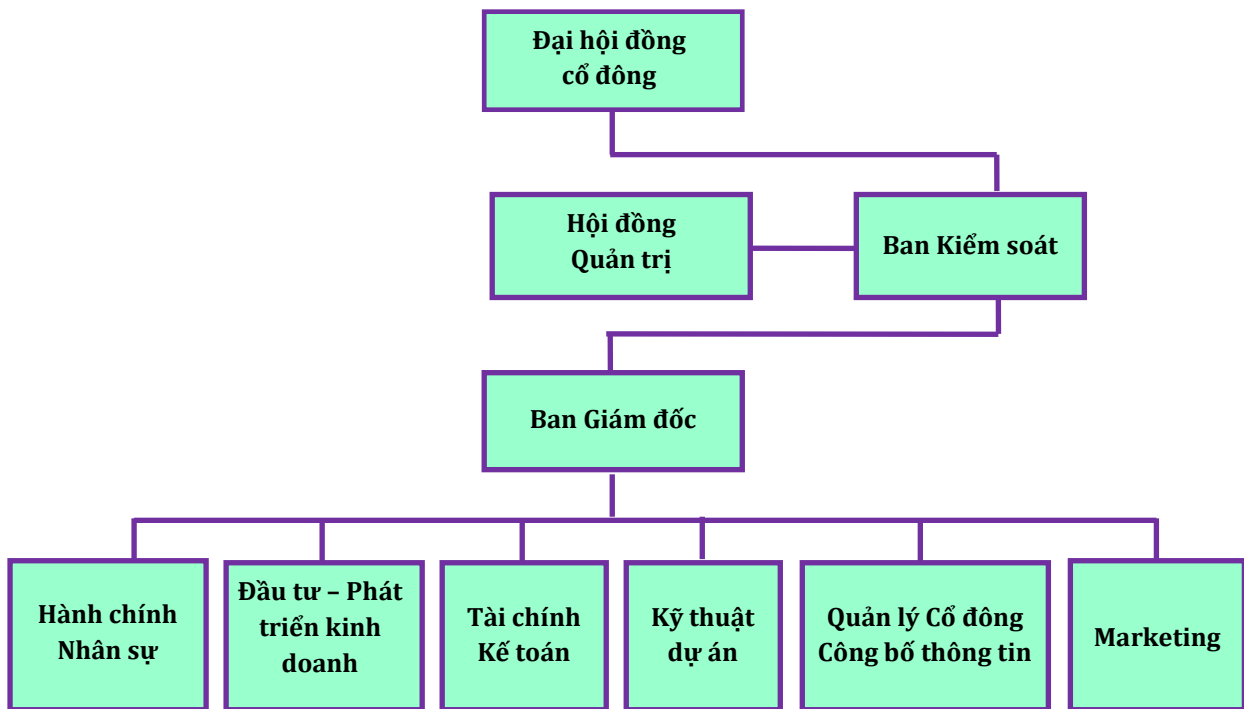
**BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LÊ NHƯ ANH

PHẦN V - TỔ CHỨC NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY

I. BỘ MÁY TỔ CHỨC



II. GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Từ trái qua phải

Ông TRẦN TRỌNG HIẾU
Thành viên

Ông MATSUO YOSHIHIRO
Thành viên

Ông TRẦN ĐỨC THÀNH
Chủ tịch

Ông PHẠM XUÂN HÀ
Phó chủ tịch

Ông ĐỖ TRUNG THIỆN
Thành viên

III. GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Từ trái qua phải

Ông NGUYỄN THẾ HƯỚNG
Thành viên

Ông LÊ NHƯ ANH
Trưởng ban

Bà PHẠM THỊ THÁI
Thành viên

IV. GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH

1. Ông Trần Việt Giang: Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Văn Tuyển: Phó Tổng giám đốc
3. Ông Hoàng Đức Anh: Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Trương Đức Thắng: Phó Tổng Giám đốc
5. Bà Đỗ Thị Cẩm Tú: Giám đốc tài chính
6. Bà Mạc Hoàng Anh: Kế toán trưởng

Thay đổi thành viên Ban điều hành năm 2013

Ông Trần Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT (Thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 28/05/2013)
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc (Thôi giữ chức vụ từ ngày 25/02/2013)
Ông Hoàng Đức Anh	Phó Tổng Giám Đốc (Thôi giữ chức vụ từ ngày 03/06/2013)

Quyền lợi Ban điều hành

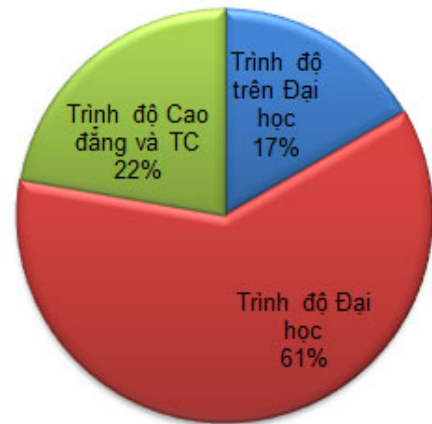
Được hưởng lương và các quyền lợi về chế độ thưởng các dịp lễ, tết, tháng lương thứ 13, khen thưởng... theo chế độ.

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

1. Lực lượng lao động

Lực lượng lao động của IDJ Financial tính đến thời điểm 31/12/2013 là 18 người, trong đó gồm: Ban điều hành 5 thành viên, 6 cán bộ quản lý cấp trung và 7 nhân viên khác.

Nội dung	Đơn vị tính	31/12/2013
Phân loại theo trình độ	Người	18
Trình độ trên Đại học	Người	3
Trình độ Đại học	Người	11
Trình độ Cao đẳng và TC	Người	4



2. Chính sách đối với người lao động

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

Chế độ làm việc

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

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

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

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

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

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

Cơ cấu lương của Công ty gồm:

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

Tính đến thời điểm 31/12/2013, mức lương bình quân của cán bộ công nhân viên của Công ty đạt 8.000.000 đồng/người/tháng.

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

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

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

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

- Hội đồng Quản trị: Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị Công ty IDJ Financial có 5 thành viên, trong đó số thành viên độc lập không điều hành là 4 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 2013, 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 07 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 2013
- Ban hành các quyết định về các chủ trương, chính sách của HĐQT cũng như quy chế quản trị Công ty
- Chỉ đạo tìm đối tác và nhân sự cấp cao điều hành TTTM Grand Plaza
- Chỉ đạo xây dựng mô hình tổ chức, cơ cấu nhân sự cấp cao cho phù hợp với định hướng phát triển mới của Công ty và định hướng kinh doanh cho các công ty thành viên
- 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 2013 và xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2014.

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 2013, 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 2013.
- Ngoài ra, Ban Kiểm soát đã tham gia chỉ định công ty Kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2013, đã làm việc với Công ty kiểm toán trước và sau khi hoàn thành kiểm toán, và 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 2013

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, mức thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát như sau:

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

Trong năm 2013, tổng mức lương và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành Công ty đã chi 1.437.600.000 đồng.

V. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

Đến thời điểm 26/03/2014, cơ cấu cổ đông của Công ty IDJ Financial như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-
2	HĐQT+BKS+BTGD+KTT	3.268.500	32.685.000.000	10.03
3	Cổ đông trong Công ty	30.200	302.000.000	0.09
4	Tổ chức	11.624.800	116.248.000.000	35.65
	Trong nước	8.849.800	88.498.000.000	27.14
	Nước ngoài	2.775.000	27.750.000.000	8.51
5	Cá nhân	17.676.500	176.765.000.000	54.23
	Trong nước	17.114.100	171.141.000.000	52.50
	Nước ngoài	562.400	5.642.400.000	1.73
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 26/03/2014:

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	20.00
2	ASEAN SMALL CAP FUND	1.852.600	5.68

- Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có

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

I. CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty CP Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ – AEC

- VĐL: 125.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 42,33% VĐL
- 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

- VĐL: 22.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 45% VĐL
- Hoạt động chính: Dịch vụ quản lý, kinh doanh, môi giới bất động sản và dịch vụ quảng cáo thương mại
- Dự án nổi bật: TTTM và Văn phòng Grand Plaza.
- IDJ Asset là đơn vị cho thuê và quản lý TTTM Grand Plaza và 3 tầng văn phòng hạng A tại đường Trần Duy Hưng - Khu vực trung tâm mới của thủ đô Hà Nội.



Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục

- VĐL: 7.060.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của IDJ Financial: 30% VĐL
- 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,...
- Ngày 01/04/2011, IDJ Technoly đã ra mắt trang web Hoc360.vn – giải pháp mới cho các sĩ tử chinh phục “giấc mơ đại học” với nền tảng công nghệ e-learning được chuyển giao từ Tập đoàn KPJ Hàn Quốc.

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: 3,000 học sinh
- Chương trình: song ngữ kết hợp giữa chương trình của Bộ Giáo dục – Đào tạo Việt Nam và chương trình quốc tế được cung cấp bởi Bộ Giáo dục – Đào tạo Anh, Hoa Kỳ. Chương trình dự bị đại học có bản quyền của đối tác Hoa Kỳ.
- Khai giảng: 9/2009 với trên 500 học sinh
- Tính đến thời điểm 31/12/2013: tuyển sinh được gần 800 học sinh.

Hà Nội Academy là dự án đầu tư đầu tiên của IDJ Financial, thông qua IDJ Education. Hiện nay, Hà Nội Academy là một trong những trường song ngữ quốc tế tốt nhất tại Việt Nam.

Với cơ sở vật chất hiện đại, chương trình song ngữ, môi trường học tập lý tưởng, Hà Nội Academy đã đáp ứng đúng nhu cầu về dịch vụ giáo dục chất lượng cao tại Hà Nội.

DỰ ÁN TTTM VÀ VP GRAND PLAZA



- 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 (ngã tư Trần Duy Hưng – Hoàng Minh Giám), 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 Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính, Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Trung tâm Triển lãm Quốc gia, The Manor Hà Nội, khu đô thị Mỹ Đình và các dự án tương lai...

- 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

PHẦN VIII – BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2013

(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013)

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

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 8 ngày 04/06/2013.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Trần Đức Thành	Chủ tịch
	Ông Phạm Xuân Hà	Thành viên
	Ông Đỗ Trung Thiện	Thành viên
	Ông Yoshihiro	Thành viên
	Ông Trần Trọng Hiếu	Thành viên

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

Ban Giám đốc	Ông Trần Trọng Hiếu	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 28/05/2013)
	Ông Trần Việt Giang	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 28/05/2013)
	Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 25/02/2013)
	Ông Hoàng Đức Anh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 03/06/2013)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

Trần Viết Giang (đã ký)

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014

Số: 215/2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2013

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

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ, được lập ngày 25/3/2014, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 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.

Vũ Ngọc Ân (đã ký)**Phó Tổng Giám đốc**Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2013-
075-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014*

Phan Thanh Nam (đã ký)**Kiểm toán viên**Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-
075-1

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+150)	100		16.274.518.275	27.832.082.669
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	1.381.963.444	5.070.507.122
1. Tiền	111		1.381.963.444	3.109.501.122
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.961.006.000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		300.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		300.000.000	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.059.083.200	21.082.910.170
1. Phải thu khách hàng	131		8.205.956.309	7.109.082.071
2. Trả trước cho người bán	132		335.711.603	1.445.218.898
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	12.743.573.001	12.528.609.201
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.226.157.713)	-
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		533.471.631	1.678.665.377
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		304.352.531	363.679.512
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	919.801.765
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.3	229.119.100	395.184.100
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		309.439.710.369	344.912.863.260
I Các khoản phải thu dài hạn	210		1.307.930.000	1.307.930.000
4. Phải thu dài hạn khác	218	6.4	1.307.930.000	1.307.930.000
II- Tài sản cố định	220		350.721.319	791.589.273
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.5	263.721.319	776.033.717
- Nguyên giá	222		2.331.068.395	3.096.521.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.067.347.076)	(2.320.487.678)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	15.555.556
- Nguyên giá	228		-	28.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(12.444.444)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.6	87.000.000	-
III. Bất động sản đầu tư	240	6.7	202.967.743.923	240.513.227.956
1. Nguyên giá	241		218.569.719.130	253.122.285.319
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(15.601.975.207)	(12.609.057.363)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6.8	92.738.353.850	92.738.353.850
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		92.738.353.850	92.738.353.850
V. Tài sản dài hạn khác	260		12.074.961.277	9.561.762.181
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.9	12.074.961.277	9.561.762.181
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		325.714.228.644	372.744.945.929

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)	300		16.230.241.931	50.939.609.088
I- Nợ ngắn hạn	310		16.230.241.931	50.939.609.088
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.10	11.742.956.780	33.888.702.829
2. Phải trả người bán	312		132.929.608	11.468.874.809
3. Người mua trả tiền trước	313		6.304.422	23.931.690
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.11	1.157.980.509	20.133.582
5. Phải trả người lao động	315		-	63.582.351
6. Chi phí phải trả	316	6.12	1.247.743.126	2.907.116.872
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.13	456.131.781	461.520.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.486.195.705	2.105.746.955
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		309.483.986.713	321.805.336.841
I- Vốn chủ sở hữu	410	6.14	309.483.986.713	321.805.336.841
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		326.000.000.000	326.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.523.000.000	1.523.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(790.839.426)
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(18.039.013.287)	(4.926.823.733)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		325.714.228.644	372.744.945.929

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014

Người lập

(đã ký)

Phạm Thị Thu Lan

Kế toán trưởng

(đã ký)

Mạc Hoàng Anh

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Trần Việt Giang

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.15	34.474.890.833	19.303.245.578
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.15	57.879.360	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.15	34.417.011.473	19.303.245.578
4. Giá vốn hàng bán	11	6.16	37.925.841.400	8.162.388.211
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(3.508.829.927)	11.140.857.367
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.17	12.239.306	7.532.033.185
7. Chi phí tài chính	22	6.18	4.637.255.769	5.468.322.578
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	<i>2.976.249.769</i>	<i>4.338.427.787</i>
8. Chi phí bán hàng	24		189.079.350	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.19	14.093.426.640	13.208.205.399
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(22.416.352.380)	(3.637.425)
11. Thu nhập khác	31	6.20	9.445.778.871	355.237.439
12. Chi phí khác	32	6.20	141.616.045	7.352.368
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.20	9.304.162.826	347.885.071
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(13.112.189.554)	344.247.646
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.21	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(13.112.189.554)	344.247.646
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.22	(402)	11

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*(đã ký)**(đã ký)**(đã ký)*

Phạm Thị Thu Lan

Mạc Hoàng Anh

Trần Việt Giang

Mẫu B 03-DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(13.112.189.554)	344.247.646
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.602.632.107	5.996.193.313
- Các khoản dự phòng	03	7.226.157.713	(27.913.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	790.839.426	1.099.330.915
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(12.239.306)	(7.641.306.479)
- Chi phí lãi vay	06	2.976.249.769	4.338.427.787
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3.471.450.155	4.108.980.182
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	11.063.338.449	(13.010.364.508)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(12.193.785.443)	(5.295.801.900)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.333.451.559)	(522.269.623)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(3.346.085.434)	(3.574.129.071)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	90.407.746	116.625.662
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(975.198.791)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.248.126.086)	(19.152.158.049)
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	(139.640.000)	(192.189.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	21.832.729.151	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.250.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.239.306	6.473.833.185
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	21.705.328.457	4.031.643.367
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	13.394.172.658	47.484.192.414
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(35.539.918.707)	(31.981.690.358)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(189.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(22.145.746.049)	15.313.502.056
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(3.688.543.678)	192.987.374
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.070.507.122	4.877.519.748
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	1.381.963.444	5.070.507.122

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*(đã ký)**(đã ký)**(đã ký)*

Phạm Thị Thu Lan

Mạc Hoàng Anh

Trần Viết Giang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Quốc tế và Phát triển Doanh nghiệp IDJ (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103016173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007, thay đổi lần thứ 8 ngày 04/06/2013.

- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDJ INTERNATIONAL FINANCIAL INVESTMENT AND ENTERPRISE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDJ FINANCIAL.,JSC.
- Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 là 326.000.000.000 đồng.
- Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: IDJ
- Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 16, tòa nhà văn phòng Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản (hoạt động theo chứng chỉ của người đại diện theo pháp luật);
- Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và điều hành sàn giao dịch bất động sản;
- Thương mại điện tử;
- Dịch vụ cung cấp thông tin trên mạng internet (trừ các thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh và khai thác khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh điện;
- Buôn bán vật tư máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, giao thông, thủy điện;
- Khai thác và bán buôn vật liệu xây dựng;
- Xây dựng nhà máy thủy điện, nhà máy xi măng, văn phòng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, các công trình phục vụ giáo dục, y tế (trường học, bệnh viện);
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, khu công nghiệp (doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp;
- Tư vấn mua bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Dịch vụ định giá tài sản (không bao gồm định giá những tài sản thuộc thẩm quyền Nhà nước);
- Kinh doanh khách sạn nhà hàng (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng;

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

	Năm 2013
	Thời gian khấu hao
	(Số năm)
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3

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.

Các công ty liên kết và liên doanh

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

Chi phí trả trước dài hạn

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Vốn chủ sở hữu

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty hoặc Đại hội cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. 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 kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp là các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	7.927.639	23.966.268
Tiền gửi ngân hàng	1.374.035.805	3.085.534.854
Các khoản tương đương tiền	-	1.961.006.000
Tổng	1.381.963.444	5.070.507.122

6.2 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ông Phạm Xuân Hà	1.500.000.000	1.500.000.000
Tiền cổ tức	1.058.200.000	1.058.200.000
Phí dịch vụ của các nhà đầu tư	9.970.409.201	9.970.409.201
Các khoản phải thu khác	214.963.800	-
Tổng	12.743.573.001	12.528.609.201

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.3 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	229.119.100	395.184.100
Tổng	229.119.100	395.184.100

6.4 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.007.930.000	1.007.930.000
Cho vay không có lãi (*)	300.000.000	300.000.000
Tổng	1.307.930.000	1.307.930.000

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

6.5 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2013	1.825.365.646	1.271.155.749	3.096.521.395
Tăng trong năm	-	52.640.000	52.640.000
Mua trong năm	-	52.640.000	52.640.000
Giảm trong năm	-	818.093.000	818.093.000
Phân loại lại theo TT45	-	818.093.000	818.093.000
Số dư tại 31/12/2013	1.825.365.646	505.702.749	2.331.068.395
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2013	1.346.183.730	974.303.948	2.320.487.678
Tăng trong năm	221.996.129	145.461.303	367.457.432
Khấu hao trong năm	221.996.129	145.461.303	367.457.432
Giảm trong năm	-	620.598.034	620.598.034
Phân loại lại theo TT45	-	620.598.034	620.598.034
Số dư tại 31/12/2013	1.568.179.859	499.167.217	2.067.347.076
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2013	479.181.916	296.851.801	776.033.717
Tại 31/12/2013	257.185.787	6.535.532	263.721.319

6.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng phần mềm quản lý chưa quyết toán đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị văn phòng trong Tòa nhà Văn phòng Charmvit và một số lô ki ốt tại Trung tâm Thương mại Grand Plaza dùng để cho thuê.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm với thời gian khấu hao là 46 năm 9 tháng kể từ ngày 01/09/2010.

Đơn vị tính: VND

	Tại ngày 01/01/2013	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại ngày 31/12/2013
Nguyên giá	253.122.285.319	-	34.552.566.189	218.569.719.130
Văn phòng cho thuê	147.689.044.745	-	33.049.151.160	114.639.893.585
Trung tâm thương mại	77.160.370.574	-	1.503.415.029	75.656.955.545
Hầm để xe	28.272.870.000	-	-	28.272.870.000
Giá trị hao mòn lũy kế	12.609.057.363	5.235.174.675	2.242.256.831	15.601.975.207
Văn phòng cho thuê	7.354.005.211	2.981.200.443	2.037.637.941	8.297.567.713
Trung tâm thương mại	3.845.862.740	1.640.807.415	204.618.890	5.282.051.265
Hầm để xe	1.409.189.412	613.166.817	-	2.022.356.229
Giá trị còn lại	240.513.227.956	-	-	202.967.743.923
Văn phòng cho thuê	140.335.039.534	-	-	106.342.325.872
Trung tâm thương mại	73.314.507.834	-	-	70.374.904.280
Hầm để xe	26.863.680.588	-	-	26.250.513.771

6.8 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	6.518.100	92.738.353.850	6.518.100	92.738.353.850
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC	5.291.000	80.467.353.850	5.291.000	80.467.353.850
Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	990.000	9.900.000.000	990.000	9.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	237.100	2.371.000.000	237.100	2.371.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết, liên doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ (tr. đồng)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ - AEC	Hà Nội	125.000	42,33%	Xây dựng cơ sở hạ tầng giáo dục và cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao.
2	Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ Asset	Hà Nội	22.000	45%	Dịch vụ quản lý BĐS, quản lý tài sản
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Giáo dục IDJ	Hà Nội	7.060	30%	Cung cấp dịch vụ giáo dục

6.9 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	9.561.762.181	9.219.576.098
Tăng	3.678.141.177	12.718.993.626
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.164.942.081	2.406.398.342
Phân loại lại	-	9.970.409.201
Tại ngày 31 tháng 12	12.074.961.277	9.561.762.181

Chi tiết chi phí

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí thiết kế, hoàn thiện nội thất TTTM	5.967.591.212	5.967.591.212
Chi phí làm biển hiệu cho TTTM	1.262.270.854	1.161.557.218
Chi phí thuê HT thoát khí, cung cấp ga, tường kính	1.700.620.591	1.693.491.318
Chi phí sửa chữa lớn và làm nội thất Văn phòng	314.599.431	333.707.157
Chi phí bảo hiểm TTTM	158.120.899	74.865.000
Chi phí công cụ dụng cụ	119.408.389	330.550.276
Chi phí thuê ngắn hạn văn phòng	2.552.349.901	-
Tổng	12.074.961.277	9.561.762.181

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.10 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	4.342.956.780	19.288.702.829
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	4.342.956.780	19.288.702.829
Vay ngắn hạn khác	7.400.000.000	14.600.000.000
Vay Barotex	3.500.000.000	1.000.000.000
Vay cá nhân	3.900.000.000	13.600.000.000
Tổng	11.742.956.780	33.888.702.829

Trong đó:

Trong đó: Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng được đảm bảo bằng 5.141.000 cổ phiếu loại mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu mà IDJF góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ-AEC. Lãi suất được cố định theo từng lần vay vốn.

6.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.036.598.274	-
Thuế thu nhập cá nhân	121.382.235	20.133.582
Tổng	1.157.980.509	20.133.582

6.12 Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí làm nội thất TTTM	1.067.743.126	2.237.281.207
Chi phí phải trả khác	180.000.000	669.835.665
<i>Phí vệ sinh, quản lý tầng VP</i>	-	120.000.000
<i>Chi phí lãi vay</i>	180.000.000	549.835.665
Tổng	1.247.743.126	2.907.116.872

6.13 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	456.131.781	461.520.000
<i>Cổ tức phải trả</i>	450.240.000	450.240.000
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	5.891.781	11.280.000
Tổng	456.131.781	461.520.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.14 Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	326.000.000.000	1.523.000.000	(1.890.170.341)	(5.271.071.379)	320.361.758.280
Tăng trong năm	-	-	1.099.330.915	344.247.646	1.443.578.561
Lãi	-	-	-	344.247.646	344.247.646
Phân bổ lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	1.099.330.915	-	1.099.330.915
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2012	326.000.000.000	1.523.000.000	(790.839.426)	(4.926.823.733)	321.805.336.841
Số dư tại 01/01/2013	326.000.000.000	1.523.000.000	(790.839.426)	(4.926.823.733)	321.805.336.841
Tăng trong năm	-	-	790.839.426	-	790.839.426
Phân bổ lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-	790.839.426	-	790.839.426
Giảm trong năm	-	-	-	13.112.189.554	13.112.189.554
Lỗ	-	-	-	13.112.189.554	13.112.189.554
Số dư tại 31/12/2013	326.000.000.000	1.523.000.000	-	(18.039.013.287)	309.483.986.713

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 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

	31/12/2013 Cổ phiếu	01/01/2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.600.000	32.600.000
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.600.000	32.600.000
Cổ phiếu phổ thông	32.600.000	32.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

6.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	34.474.890.833	19.303.245.578
Tổng	34.474.890.833	19.303.245.578
Các khoản giảm trừ doanh thu	57.879.360	-
Giảm giá hàng bán	57.879.360	-
Doanh thu thuần	34.417.011.473	19.303.245.578

6.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của hoạt động cho thuê ngắn và dài hạn Trung tâm thương mại và Văn phòng	37.925.841.400	8.162.388.211
Tổng	37.925.841.400	8.162.388.211

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.17 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.239.306	124.746.778
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	7.405.220.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2.066.407
Tổng	12.239.306	7.532.033.185

6.18 Chi phí tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	2.976.249.769	4.338.427.787
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.661.006.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.099.330.915
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	30.563.876
Tổng	4.637.255.769	5.468.322.578

6.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.010.070.261	7.296.372.855
Chi phí vật liệu, văn phòng phẩm	122.185.776	285.847.646
Chi phí công cụ dụng cụ	404.287.124	386.635.424
Chi phí khấu hao tài sản cố định	353.840.648	589.890.246
Chi phí về thuế, phí và lệ phí	42.246.017	113.147.623
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.753.506.813	3.936.411.701
Chi phí dự phòng	7.226.157.713	-
Chi phí khác bằng tiền	181.132.288	599.899.904
Tổng	14.093.426.640	13.208.205.399

6.20 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập khác		
Xử lý công nợ phải trả	9.355.371.125	-
Bán vật tư, CCDC	90.407.746	80.856.000
Xử lý công nợ đặt cọc	-	209.612.800
Hoàn nhập quỹ trợ cấp mất việc làm	-	27.913.000
Thu nhập khác	-	36.855.639
Tổng	9.445.778.871	355.237.439
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của vật tư, CCDC	132.362.193	-
Chi phí khác	9.253.852	7.352.368
Tổng	141.616.045	7.352.368
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	9.304.162.826	347.885.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	(13.112.189.554)	344.247.646
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức được nhận)	-	7.405.220.000
Thu nhập chịu thuế	(13.112.189.554)	(7.060.972.354)
Trong đó:		
Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập theo thuế suất thông thường	-	-
Tổng	-	-

6.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(13.112.189.554)	344.247.646
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(13.112.189.554)	344.247.646
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)	(402)	11

6.23 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	122.185.776	672.483.070
Chi phí nhân công	4.010.070.261	7.296.372.855
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản	5.602.632.107	5.986.953.894
Chi phí dự phòng	7.226.157.713	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.810.824.537	6.701.736.264
Chi phí khác bằng tiền	198.868.271	713.047.527
Tổng	20.970.738.665	21.370.593.610

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phạm Xuân Hà	Thành viên HĐQT	Vay Công ty	1.500.000.000	1.500.000.000

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset	Thuê tài sản	4.260.841.732	3.082.316.283

Giao dịch với các bên liên quan khác

Cho giao cho thuê	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Cho Công ty Cổ phần Quản lý tài sản IDJ Asset thuê văn phòng, TTTM và phí dịch vụ	8.941.386.773	15.036.285.568

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành	Lương và thù lao	1.437.600.000	1.981.650.000
Tổng		1.437.600.000	1.981.650.000

6.2 Báo cáo bộ phận

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

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản nợ như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.10 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.381.963.444	5.070.507.122
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.031.301.597	20.945.621.272
Tổng	16.713.265.041	26.016.128.394
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	11.742.956.780	33.888.702.829
Phải trả người bán và phải trả khác	589.061.389	11.930.394.809
Chi phí phải trả	1.247.743.126	2.907.116.872
Tổng	13.579.761.295	48.726.214.510

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro về giá

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

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 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.

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 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 thánh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	11.742.956.780	-	11.742.956.780
Phải trả người bán và phải trả khác	589.061.389	-	589.061.389
Chi phí phải trả	1.247.743.126	-	1.247.743.126
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	33.888.702.829	-	33.888.702.829
Phải trả người bán và phải trả khác	11.930.394.809	-	11.930.394.809
Chi phí phải trả	2.907.116.872	-	2.907.116.872

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp)

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

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.381.963.444	-	1.381.963.444
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.223.371.597	2.807.930.000	15.031.301.597
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.070.507.122	-	5.070.507.122
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.137.691.272	2.807.930.000	20.945.621.272

7.4 Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
<i>(đã ký)</i>	<i>(đã ký)</i>	<i>(đã ký)</i>
Phạm Thị Thu Lan	Mạc Hoàng Anh	Trần Viết Giang

PHẦN IX – PHỤ LỤC LÝ LỊCH TRÍCH NGANG

LÝ LỊCH TRÍCH NGANG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ học vấn	Trình độ chuyên môn	Nơi công tác hiện nay	Chỗ ở hiện nay	Quá trình công tác
1	Trần Đức Thành	21/10/1965	10/10	Cử nhân quản trị kinh doanh	Công ty IDJ Financial	P2007 Vincom Park Place, 114 Mai Hắc Đế, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1996 - 1999: Kinh doanh tự do tại Hà Nội - Từ 1999 - 2004: Trưởng nhóm, Trưởng ban kinh doanh, Giám đốc tại Cty BHNT Prudential Vietnam, VP TĐL Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc - Từ 4.2010 đến 2013: Chủ tịch HĐQT IDJ Education - Từ 2009 đến nay: Chủ tịch HĐQT IDJ Asset - Từ 2007 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty IDJ Financial
2	Phạm Xuân Hà	20/02/1956	10/10	Kỹ Sư Bách Khoa	Công ty IDJ Financial	Số 8A - Đặng Tất - Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1996 - 2001: Cơ sở sản xuất tư nhân - Từ 2001 - 2006: Giám đốc Công ty TNHH Hà Phong - Từ 7.2007- 4.2010: Chủ tịch HĐQT IDJ Education - Từ 2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty IDJ Financial
3	Đỗ Trung Thiện	14/02/1974	12/12	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh	Công ty Quản lý quỹ Dầu khí Toàn cầu	P2701 Tòa nhà 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1995-1999: Phó phòng dự án Công ty Vận tải Quốc tế Nhật-Việt - Từ 1999-2001: Chuyên viên Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng - Từ 2001-2002: Chuyên viên Ủy ban nhân dân TP Hải Phòng - Từ 2002-2007: Phó Tổng GD Tổng Cty Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam - Từ 2013 đến nay : Chủ tịch HĐQT IDJ Education - Từ 2007 đến nay : Thành viên HĐQT IDJ Financial - Từ 2007 đến nay: Tổng GD Cty Quản lý quỹ Dầu khí Toàn cầu
4	Trần Trọng Hiếu	04/10/1976	12/12	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh	Công ty IDJ Financial	Số 3 – G1 Khu Đô Thị Nam Thăng Long (Ciputra), Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1998-1999: Nhân viên Tổng Công Ty Xây Dựng Sông Đà - Từ 1999-2005: Trưởng ban Kinh doanh Cty Prudential Việt Nam - Từ 2005-2007: Giám đốc Đầu tư của Công ty IDJ Connection - Từ 7.2007 đến nay: Thành viên HĐQT của IDJ Education, IDJ Asset, IDJ Technology, Fansipan Green, IDJ Hòa Bình - Từ 2007- đến nay: Tổng giám đốc – Thành viên HĐQT của IDJ Financial - Từ nay/2013 – đến nay: Thành viên HĐQT thường trực của IDJ Financial
5	Matsuo Yoshihiro	07/02/1974	12/12	Cử nhân kinh tế	Công ty Cổ phần MATSUO	3 – 5 – 5 Myojincho, Takikawashi, Hokkaido 073-0032, Nhật Bản	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 4.1999 đến nay: Phó giám đốc Công ty Cổ phần MATSUO. - Từ 7.2007 đến nay: Thành viên HĐQT IDJ Financial

LÝ LỊCH TRÍCH NGANG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

TT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ học vấn	Trình độ chuyên môn	Nơi công tác hiện nay	Chỗ ở hiện nay	Quá trình công tác
1	Lê Như Anh	16/09/1954	10/10	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh	Ban Quản lý dự án Viễn thông Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	Số 16 Ngõ 29/28 Khương Hạ, Thanh Xuân, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1998-2006: Kế toán trưởng Ban Quản lý dự án ODA 10MT Tổng Công ty Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Từ 2006-2008: Kế toán trưởng Ban Quản lý dự án Viễn thông tin học Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Từ 2008 đến nay: Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Viễn thông Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Từ 2007 đến nay: Trưởng ban kiểm soát Công ty IDJ Financial
2	Phạm Thị Thái	20/10/1967	10/10	Cử nhân kinh tế	Phòng Tài vụ - Trường Đại học Hà Nội	Số 17 ngõ 106/5 Hoàng Quốc Việt, Nghĩa Tân, Cầu Giấy, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1996-2002: Kế toán viên Phòng Tài vụ - Trường Đại học Hà Nội - Từ 2002-2006: Phó phòng Tài vụ - Trường Đại học Hà Nội - Từ 2006 đến nay: Kế toán trưởng - Phó phòng Tài vụ - Trường Đại học Hà Nội. - Từ 2007 đến nay: Thành viên ban kiểm soát IDJ Financial
3	Nguyễn Thế Hường	24/02/1978	12/12	Thạc sỹ kế toán cao cấp, Kiểm toán viên (CPA)	- Công ty CP Y tế NewLife Việt Nam - Ngân hàng thế giới	Số 9 Ngõ 2 Linh Lang, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 2000-2003: Kiểm toán viên Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. - Từ 2005-2006: Chuyên viên tư vấn tài chính cấp cao Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. - Từ 2006-2007: Giám đốc tài chính Công ty cổ phần Truyền thông GAPIT. - Từ 2007 đến nay: Giám đốc tài chính Công ty cổ phần Y tế NewLife Việt Nam. - Từ 2010 đến nay: Chuyên gia tư vấn quản lý tài chính của Ngân hàng Thế giới. - Từ 2007 đến nay: Thành viên ban kiểm soát Công ty IDJ Financial

LÝ LỊCH TRÍCH NGANG THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

TT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ học vấn	Trình độ chuyên môn	Nơi công tác hiện nay	Chỗ ở hiện nay	Quá trình công tác
1	Trần Viết Giang – Tổng Giám đốc	24/9/1977	12/12	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh	Công ty IDJ Financial	Ngõ 39 Bùi Ngọc Dương – Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Năm 2003: GD Cty CP CNTT Skynet - Năm 2005: Trưởng phòng Kinh doanh Tạp chí Hàng hóa và Thương hiệu. - Năm 2006: Trưởng phòng Marketing Công ty Vàng bạc đá quý Bảo tín Minh Châu - Năm 2007: Trưởng phòng Marketing Tập đoàn Vàng bạc đá quý Doji - Từ T3.2008: Phó phòng Đầu tư của IDJ Financial - Từ T4.2009: Trưởng phòng kinh doanh BĐS của IDJ Financial - Từ T11.2010 đến 2012: Giám đốc đầu tư của IDJ Financial - Từ T2/2013 đến T5/2013: Phó Tổng Giám đốc của IDJ Financial - Từ T5/2013 đến nay: Tổng Giám đốc của IDJ Financial
2	Trương Đức Thắng – Phó Tổng Giám đốc	01/01/1971	12/12	Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh	Công ty IDJ Financial	Phòng 511 nhà D11 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1999-2008: Trưởng ban Kinh doanh Công ty Bảo Hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam - Từ 2008- 2011: Trưởng phòng Kinh doanh Ngân Hàng ANZ VietNam - Từ 2011- 2013: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Sara Việt Nam - Từ T9 2013 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty IDJ Financial
3	Đỗ Thị Cẩm Tú - Giám đốc Tài chính	29/10/1981	12/12	Cử nhân kế toán	Công ty IDJ Financial	Số nhà 21,ngách 106/06 Tập thể Cục Đo đạc Bản đồ, ngõ 106 Phố Chùa Láng, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 2003 đến T08.2004: Kế toán viên Công ty Cổ phần dự án Công nghệ Nhật Hải - Từ T09.2004 đến T12.2010: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dự án Công nghệ Nhật Hải - Từ T12.2010 đến T06.2011: Kế toán trưởng Công ty IDJ Asset - Từ 17.6.2011: Kế toán trưởng Công ty IDJ Financial - Từ 1.11.2011 đến nay: Giám đốc Tài chính Công ty IDJ Financial
4	Mạc Hoàng Anh - Kế Toán Trưởng	23/1/1984	12/12	Cử nhân kế toán	Công ty IDJ Financial	Số 25 ngõ 199 Trường Chinh, Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 2007 đến T03.2010: Kế toán tổng hợp Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Từ 26.3.2010: Kế toán tổng hợp Công ty IDJ Financial - Từ 25.6.2011: Phó phòng Kế toán Công ty IDJ Financial - Từ 1/11/2011 đến nay: Kế Toán Trưởng Công ty IDJ Financial