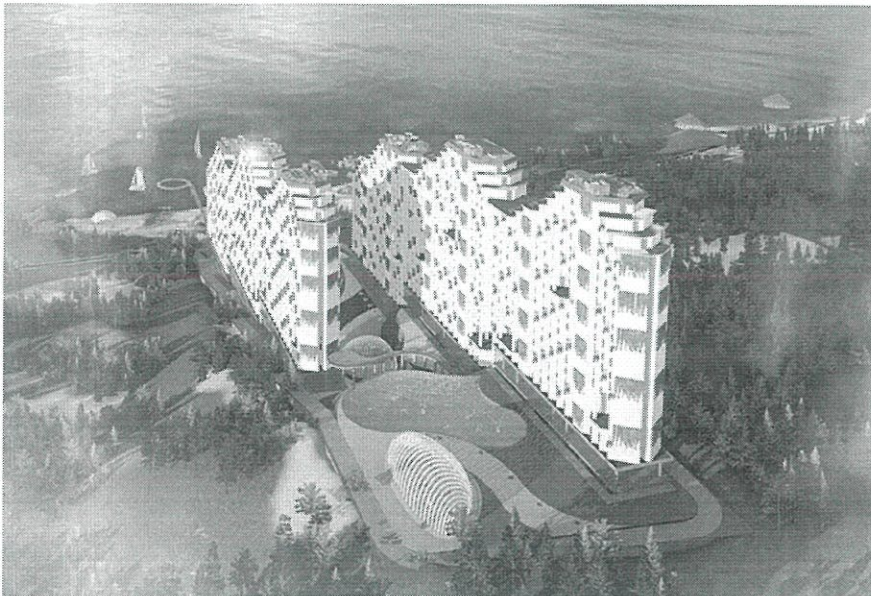


BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Hà Nội, tháng 04 năm 2019



Khởi dựng niềm tin,

Xây dựng giá trị!

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- **Add:** 16 Floor, Charmvit Tower, 117 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, Viet Nam.
- **Mobile:** (024) 3555 8999
- **Fax:** (024) 3555 8990
- **Email:** contact@idjf.vn

Thông điệp từ

Chủ tịch

Hội đồng quản trị



Kính thưa Quý cổ đông

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, tôi xin gửi lời chào trân trọng đến Quý vị cổ đông, Quý vị khách hàng và các Đối tác, cảm ơn Quý vị vì đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng IDJ Investment trong suốt chặng đường vừa qua.

Thưa Quý vị

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2018 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường. Thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung ngày càng diễn biến phức tạp. Lạm phát toàn cầu những tháng đầu năm có xu hướng tăng cao hơn năm 2017 do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh

Trong sự khó khăn chung của kinh tế thế giới, năm 2018, nền kinh tế Việt Nam đã có nhiều biến động tích cực. Kinh tế Việt Nam năm 2018 khởi sắc trên cả ba khu vực sản xuất, cung - cầu của nền kinh tế cùng song hành phát triển. Tăng trưởng kinh tế năm 2018 đạt 7,08% so với năm 2017 - mức tăng cao nhất 11 năm qua. Chất lượng tăng trưởng và môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện, doanh nghiệp thành lập mới tăng mạnh. Nền tảng kinh tế vĩ mô được củng cố và từng bước được tăng cường.

Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm có xu hướng giảm dần. An sinh xã hội được quan tâm thực hiện.

Năm 2018, bên cạnh các Dự án đang triển khai, Ban lãnh đạo công ty đã nỗ lực tìm kiếm các Dự án mới. Nhiều Dự án mới có giá trị kinh tế cao góp phần cho sự phát triển của các tỉnh. Năm 2018, là một năm có nhiều chuyển đổi và là nền tảng cho sự phát triển của năm 2019 và các năm tiếp theo.

Với độ mở lớn cùng tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng, kinh tế Việt Nam sẽ chịu tác động đan xen nhiều mặt bởi các diễn biến kinh tế quốc tế ngày càng phức tạp, khó lường. Đồng thời, với quy mô kinh tế nhỏ, việc ứng phó với các biến động trong tương lai của Việt Nam có thể sẽ gặp khó khăn hơn bởi dư địa tài chính, tiền tệ hạn hẹp. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đề ra chiến lược hoạt động kinh doanh dài hạn của công ty là đầu tư thận trọng, phát triển bền vững, hiệu quả, cơ cấu các khoản đầu tư dựa theo các tiêu chí về an toàn vốn.

Tôi tin tưởng rằng, với định hướng chiến lược dài hạn nêu trên, chúng ta sẽ gặt hái được thành công mới trong năm 2019 và những chặng đường tiếp theo.

Cuối cùng, xin thay mặt Hội đồng quản trị công ty, kính chúc các Quý vị mạnh khỏe, thành công!

Hà Nội, tháng 04 năm 2019.

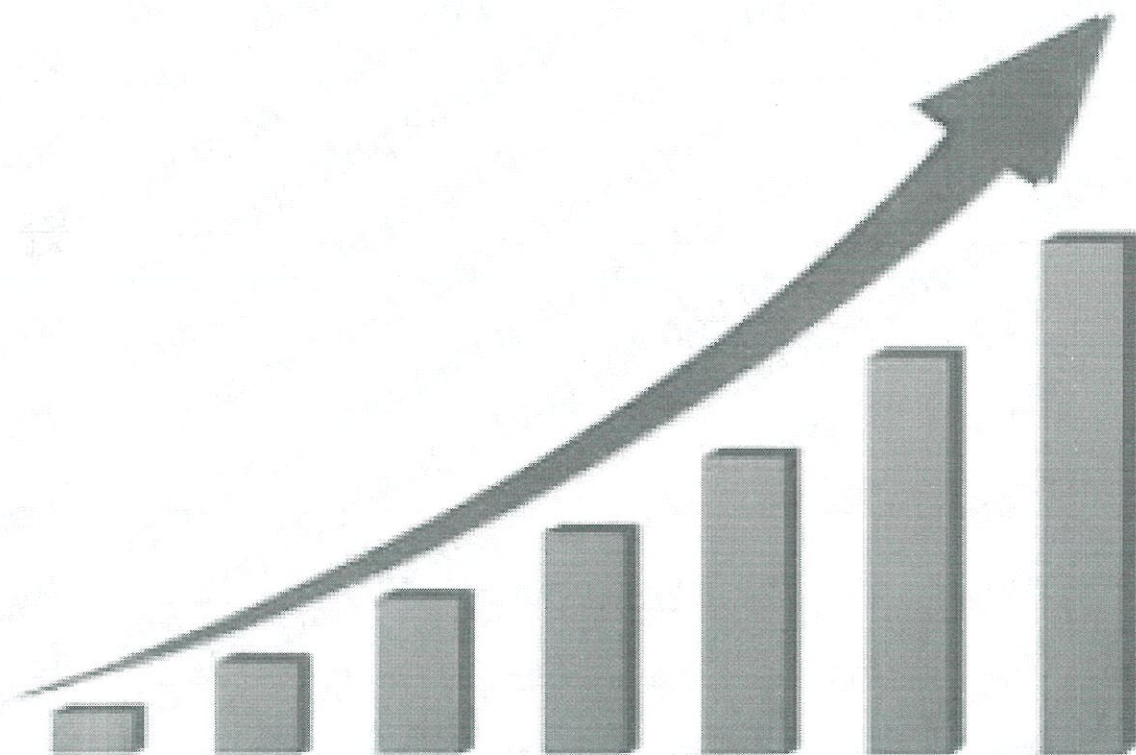
Thay mặt Hội đồng quản trị

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name Nguyễn Hoàng Linh. The signature is fluid and stylized, written on a white background.

Chủ tịch

Nguyễn Hoàng Linh

GIỚI THIỆU CÔNG TY







Phát triển

Bền vững

Hiệu quả

Quá trình hình thành và phát triển

THÔNG TIN CHUNG

	TÊN CÔNG TY	Công ty cổ phần đầu tư IDJ Việt Nam
	TÊN VIẾT TẮT	IDJ INVESTMENT .,JSC
	GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKDN SỐ	0102186593 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/3/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 06/05/2016
	VỐN ĐIỀU LỆ	326.000.000.000 VNĐ
	TRỤ SỞ CHÍNH	Tầng 16, Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
	SỐ ĐIỆN THOẠI	024 3555 8999
	SỐ FAX	024 3555 8990
	WEBSITE	www.idji.vn
	EMAIL	contact@idjf.vn
	NIÊM YẾT	IDJ Investment niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán HNX từ ngày 13/09/2010 Loại CK: Phổ thông Mã CK: IDJ Số lượng cổ phiếu: 32.600.000 cổ phiếu

Quá trình hình thành và phát triển



Đầu tư và phát triển dự án trường song ngữ Quốc tế Hanoi Academy.



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



15/03/2007

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

Tháng 07/2007

05/01/2009

Đầu tư phát triển khối Trung tâm thương mại và 3 tầng văn phòng hạng A tại tổ hợp Khách sạn 5 sao - Văn phòng - Trung tâm thương mại Grand Plaza do tập đoàn Charmvit - Hàn Quốc đầu tư.

09/09/2009

05/06/2010

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

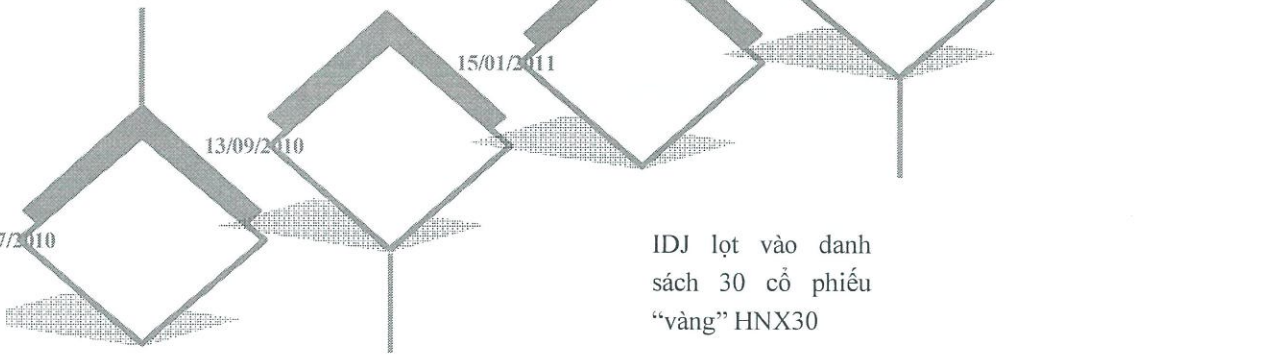


IDJ Investment thay mặt tập đoàn IDJ nhận giải thưởng Doanh nghiệp công nghệ, sáng tạo và chất lượng (The New Era Award For The Technology, Innovation & Quality) do Hiệp hội Quản trị OMAC Paris, Pháp trao tặng.



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

Khai trương Trung tâm thương mại Grand Plaza



17/07/2010

13/09/2010

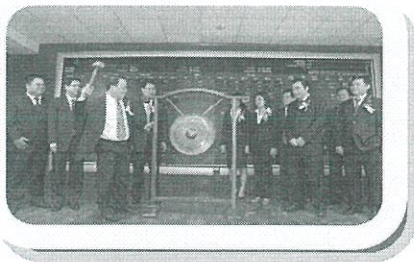
15/01/2011

05/07/2012

23/06/2015

IDJ lọt vào danh sách 30 cổ phiếu "vàng" HNX30

IDJ niêm yết trên sàn Giao dịch HNX, mã CK IDJ, số lượng cổ phiếu: 32.600.000 cổ phiếu



Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

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



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

- ◆ *Dự án Khu đô thị thương mại, căn hộ và Shophouse Diamond Park Lạng Sơn*



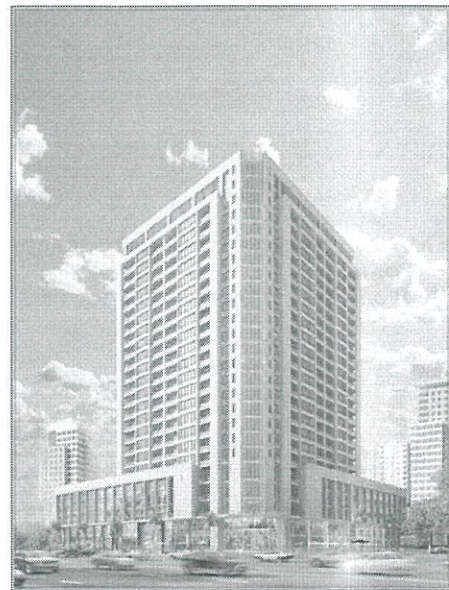
- *Tổ hợp khách sạn, thương mại Apec Mandala Wyndham Mũi Né*



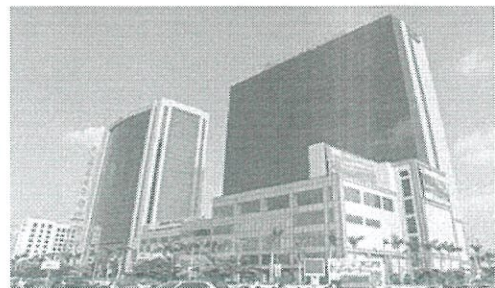
- ◆ Khu đô thị sinh thái The Little Hòa Bình City Resort



- ◆ Dự án IDJ Hải Dương Tower (Khách sạn kết hợp văn phòng)



- ◆ Trung tâm thương mại Grand Plaza
- ◆ Cho thuê văn phòng tại Charmvit Tower
- ◆ Trường liên cấp Hanoi Academy
- ◆ Việt Mừng Resort
- ◆ Tổ hợp tòa nhà khách sạn Royal Park Bắc Ninh
- ◆ Khu đô thị Royal Park Huế - Thành phố xanh giữa lòng miền Trung
- ◆ Dự án xử lý rác thải tại An Giang



Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi



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

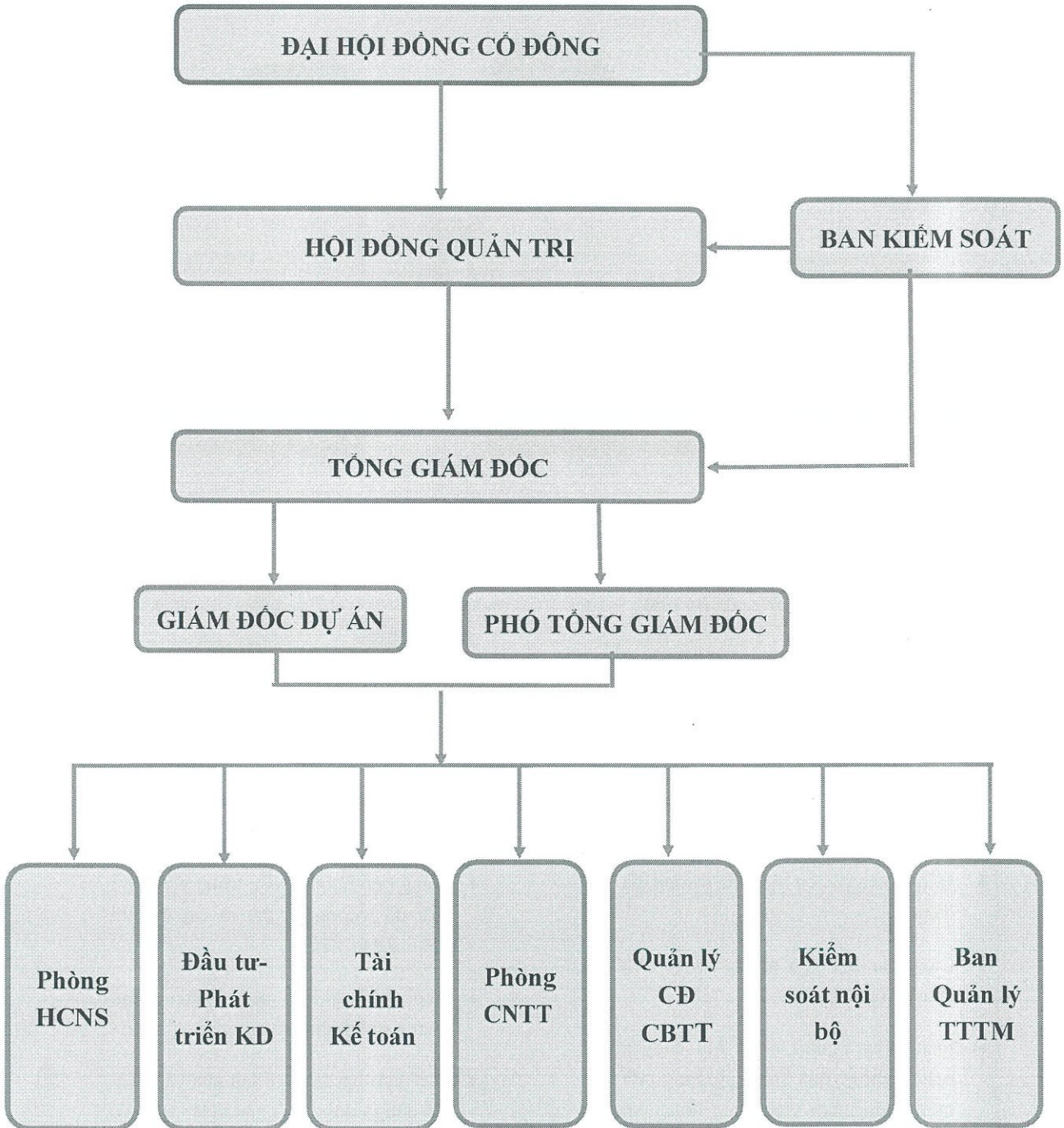
- ◆ Đầu tư vào các cơ hội tăng trưởng, đa dạng.
- ◆ Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ chuyên nghiệp, hoàn hảo.
- ◆ Phát triển nguồn nhân lực chuyên nghiệp thông qua việc xây dựng một môi trường làm việc năng động với cơ hội phát triển cho từng cá nhân.



IDJ Investment xác định giá trị cốt lõi của Công ty là:

- ◆ 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: cổ đông - đối tác - nhân viên - xã hội.

Mô hình tổ chức quản trị



Giới thiệu Ban quản trị công ty

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc công ty chịu trách nhiệm quản lý, điều hành, giám sát hoạt động của công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và Pháp luật.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Nhiệm kỳ 2015 - 2019)



Mr. Nguyễn Hoàng Linh
Chủ tịch HĐQT



Mr. Nguyễn Đỗ Lăng
Thành viên HĐQT



Mr. Hán Công Khanh
Thành viên HĐQT



Mr. Phạm Duy Hưng
Thành viên HĐQT



Mrs. Lã Thị Quy
Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT (Nhiệm kỳ 2015 - 2019)



Mrs. Nguyễn Thị Thanh
Trưởng Ban kiểm soát

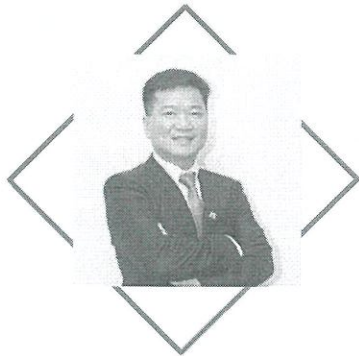


Mrs. Nguyễn Hoài Giang
Thành viên Ban kiểm soát



Mrs. Nguyễn Thị Thanh Thúy
Thành viên Ban kiểm soát

BAN GIÁM ĐỐC



Mr. Nguyễn Hoàng Linh
Tổng Giám đốc



Mr. Nguyễn Đức Quân
Giám đốc dự án



Mr. Đinh Quốc Đức
Phó Tổng Giám đốc

Giới thiệu các bộ phận công ty

Các phòng ban trong công ty bao gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Kinh doanh, Phòng tài chính kế toán, Phòng CNTT, Phòng quản lý cổ đông, Phòng Kiểm soát nội bộ & Ban quản lý TTTM.

Mỗi phòng ban đều chịu trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các chính sách của công ty đề ra, làm việc dựa trên tinh thần cống hiến hết mình vì công việc

PHÒNG HÀNH CHÍNH - NHÂN SỰ



Mr. Lục Thanh Tùng
Trưởng phòng hành chính - nhân sự



Ms. Lưu Thu Hằng
Chuyên viên hành chính



Ms. Nguyễn Thị Ánh
Chuyên viên Nhân sự

PHÒNG KINH DOANH



Ms. Phạm Thúy Quỳnh
Sales Admin



Mr. Đinh Ngọc Hương
Chuyên viên kinh doanh

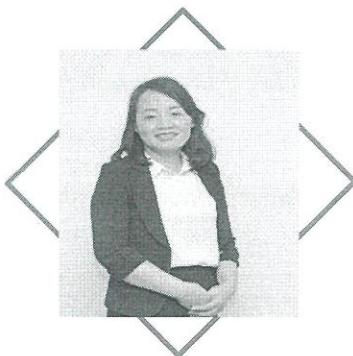


Mr. Nguyễn Trọng Thành
Chuyên viên kinh doanh

PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN



Mrs. Lê Thị Quy
Kế toán trưởng



Mrs. Lê Thị Hồng Hạnh
Phó phòng kế toán



Ms. Phạm Thúy Quỳnh
Chuyên viên kế toán

PHÒNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN



Mr. Cao Anh Chiến
Trưởng Phòng IT



Mr. Nguyễn Văn Hào
Phó phòng IT



Mr. Hồ Sỹ Quyết
Chuyên viên IT

Giới thiệu các bộ phận công ty

PHÒNG QUẢN LÝ CỔ ĐÔNG - CBTT



Ms. Phạm Thị Đức Việt
Trưởng phòng QLCD

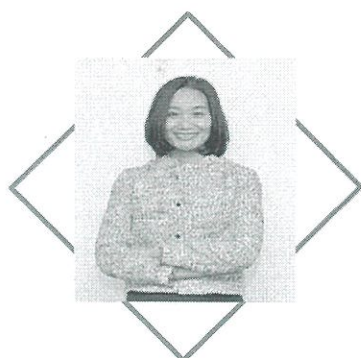


Ms. Vũ Thị Vân
Chuyên viên QLCD

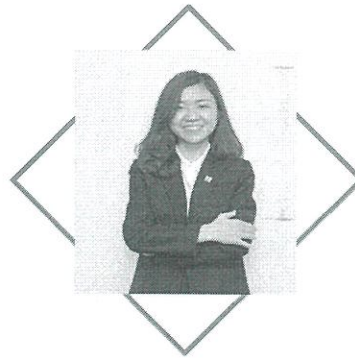


Ms. Hòa Thị Hòe
Chuyên viên QLCD

PHÒNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ



Mrs. Phạm Hoài Phương
Trưởng phòng KSNB



Ms. Phạm Thị Tươi
Chuyên viên KSNB

BAN QUẢN LÝ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI



Mr. Nguyễn Đức Tho
Chuyên viên kỹ thuật



Mr. Hoàng Quốc Thịnh
Chuyên viên kỹ thuật

Giới thiệu công ty con, công ty liên kết



Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HỒNG DƯƠNG LƯƠNG SƠN



Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Hồng Dương Lương Sơn



Vốn Điều lệ: 22.700.000.000 đồng



Tỷ lệ sở hữu của IDJ: 99,91%



Chức năng chính: Cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, nhà hàng ăn uống, đại lý du lịch, ...

Thông tin tiêu biểu:

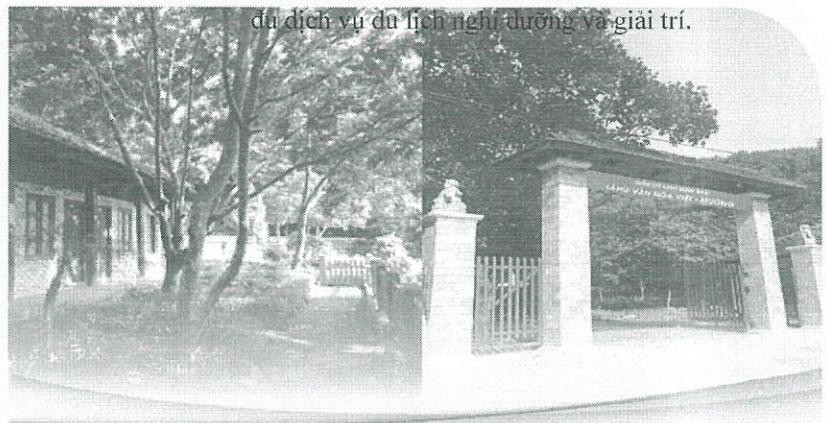
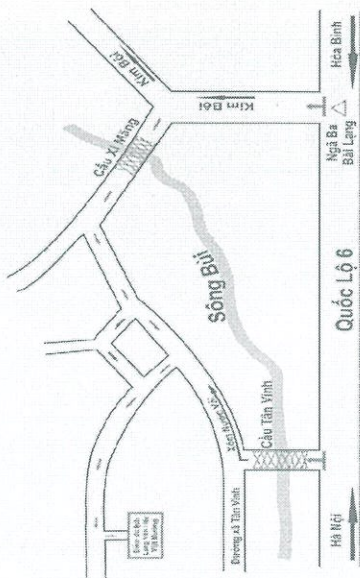
Triển khai dự án khu du lịch sinh thái Làng văn hóa Việt Mường, có vị trí cách thủ đô Hà Nội 45 km về hướng Tây, thuộc huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Việt Mường được thiên nhiên ưu đãi với không gian trong lành, khung cảnh đậm nét truyền thống bởi kiến trúc nhà sàn dân tộc.

Chi tiết:

Địa điểm: Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

Cách trung tâm Hà Nội: 45 km, 50 phút di chuyển từ Hà Nội;

Tổng diện tích: 50 ha;



đủ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và giải trí.

ĐIỂM DU LỊCH SINH THÁI LÀNG VĂN HÓA VIỆT - MƯỜNG

Địa chỉ: Xóm Nước Vải, xã Tân Vinh,
huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình
(cách Hà Nội 41km)

Tel: 0218 3826 818 - 0915 521 960

Email: hongduongluangson@gmail.com

ĐIỂM DU LỊCH SINH THÁI LÀNG VĂN HÓA VIỆT - MƯỜNG

Địa chỉ: Xóm Nước Vải, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (cách Hà Nội 41 km)
Tel: 0218 3826 818 - 0915 521 960 - Email: hongduongluangson@gmail.com

Công ty liên kết




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIÁO DỤC IDJ - AEC

 **Tên công ty:** Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục IDJ - AEC

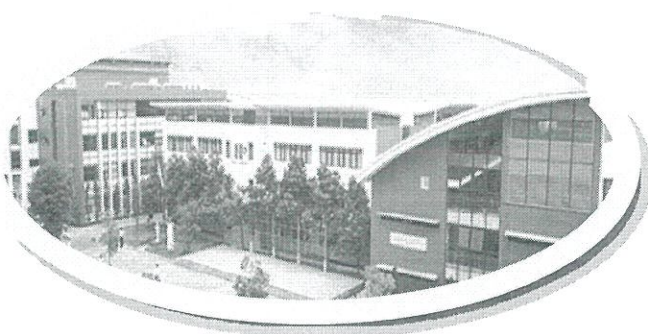
 **Vốn Điều lệ:** 125.000.000.000 đồng

 **Tỷ lệ sở hữu của IDJ:** 22,33%


 **Chức năng chính:** Cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao các cấp Mẫu giáo, Cấp I, cấp II, Cấp III

Thông tin tiêu biểu:

Dự án Trường Quốc tế Hà Nội Academy, một trong những trường song ngữ quốc tế hàng đầu Việt Nam.




CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ TÀI SẢN IDJ

 **Tên công ty:** Công ty cổ phần Quản lý Tài sản IDJ

 **Vốn Điều lệ:** 22.000.000.000 đồng

 **Tỷ lệ sở hữu của IDJ:** 45%

 **Chức năng chính:** Dịch vụ quản lý, kinh doanh môi giới bất động sản và dịch vụ quảng cáo thương mại

Thông tin tiêu biểu:


IDJ Asset là đơn vị cho thuê và quản lý TTTM Grand Plaza và 3 tầng văn phòng hạng A Charmvit Tower.




Công ty liên kết




CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ GIÁO DỤC IDJ

 **Tên công ty:** Công ty cổ phần Công Nghệ Giáo Dục IDJ

 **Vốn Điều lệ:** 7.060.000.000 đồng

 **Tỷ lệ sở hữu của IDJ:** 33,58%


 **Chức năng 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...

Thông tin tiêu biểu:

Trang Web www.hoc360.vn - Giải pháp mới cho các sĩ tử chinh phục “giấc mơ đại học” với nền tảng công nghệ e-learning được chuyên giao từ Tập đoàn JPI Hàn Quốc.




CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀN

 **Tên công ty:** Công ty cổ phần TMDV và Đầu tư Việt Hàn

 **Vốn Điều lệ:** 20.000.000.000 đồng

 **Tỷ lệ sở hữu của IDJ:** 40%

 **Chức năng chính:** Cung cấp dịch vụ tiệc cưới, nhà hàng.

Thông tin tiêu biểu:





ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



Dánh giá thị trường

BẤT ĐỘNG SẢN BÁN LẺ

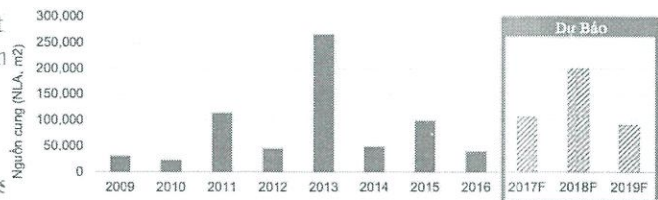
Theo Hội Môi giới bất động sản Việt Nam, thị trường bất động sản (BDS) Việt Nam năm 2018 nhìn chung ổn định, phát triển đồng đều trên mọi phân khúc.

Đánh giá về bức tranh tổng thể thị trường bất động sản năm 2018, bà Dương Thùy Dung, Giám đốc cấp cao của CBRE Việt Nam cho biết, năm 2018 tiếp tục là năm số lượng nguồn cung mới chào bán trên cả nước duy trì mức cao. Tính đến hết tháng 11/2018, thị trường Hà Nội có khoảng 33.000 căn hộ mới chào bán, tăng gần 2.000 căn so với năm 2017. Còn tại TP.HCM có 32.000 căn chào bán, tăng 1.000 căn so với 2017.

Xu hướng mua bất động sản để an cư cũng đang giảm dần trong năm 2018, nhường chỗ cho hình thức đầu tư. Điều này có thể thấy ở phân khúc cao cấp và hạng sang, nhu cầu mua đầu tư chiếm đến 61% thay vì 50% như 2017, khách hàng mua để ở chỉ chiếm 26% và đầu tư ngắn hạn tằm 13%, trong khi năm 2017 mua để ở là 35% và đầu tư ngắn hạn là 15%.

Báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy, chỉ tính riêng hai thành phố lớn là Hà Nội và Tp.HCM thì trong năm 2018 có khoảng 58.362 căn hộ đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại 147 dự án. Các thị trường này đã có 41.700 giao dịch thành công, trong đó Hà Nội là 19.100 giao dịch; Tp.HCM có khoảng 22.600 giao dịch. Về giá cả, không biến động nhiều. Tại Hà Nội, giá căn hộ chung cư trong quý 4/2018 giảm khoảng 0,08% so với trước và giảm 0,04% so với cùng kỳ năm 2017. Đối với nhà ở riêng lẻ, con số này tăng lần lượt là 0,81% và 3,01%; tại Tp.HCM, giá căn hộ chung cư trong quý 4 vừa qua tăng 0,48% so với quý 3 và tăng 4,08% so với cùng kỳ năm trước, giá nhà ở riêng lẻ tăng 0,27% so với quý 3 và tăng 5,73% so với quý 4/2017.

Hình 1: Nguồn cung BDS bán lẻ tại Hà Nội



Nguồn: CBRE

Đánh giá chung về thị trường, ông Vũ Văn Phan, Phó Cục trưởng Cục Nhà ở và thị trường bất động sản cho biết, thị trường năm 2018 tiếp tục phát triển ổn định. Tính đến 20/12/2018, tổng giá trị tồn kho bất động sản còn khoảng 22.825 tỷ đồng, giảm 105.723 tỷ đồng (giảm 82,24%) so với lúc đỉnh điểm ở quý 1/2013 và giảm 2.557 tỷ đồng (10,07%) so với 20/12/2017.

Tuy nhiên, thị trường này vẫn còn một số vấn đề cần lưu ý, đó là lượng tồn kho còn khá lớn, tập trung ở các dự án ở xa trung tâm, đô thị, hạ tầng yếu kém, rất khó tiêu thụ. Nguồn cung nhà ở trung, cao cấp đang dư thừa, trong khi rất thiếu nguồn cung nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá thấp mà thị trường đang cần nhiều.

Hiện nay, nhu cầu nhà ở của người dân thuộc phân khúc trung, cao cấp (hơn 25 triệu đồng/m²) chỉ chiếm 20-30% nhu cầu thị trường và tập trung chủ yếu ở đô thị lớn. Trong khi đó, với nhà ở xã hội, nhà ở bình dân, nhu cầu thị trường rất lớn, chiếm khoảng 70-80%, nhưng thị trường nguồn cung lại đang rất thiếu. Đây là giai đoạn các sản phẩm được đầu tư nhiều hơn về thiết kế, tiện ích, vật liệu hoàn thiện để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Chiến lược bán hàng và tiếp thị cũng được chuẩn bị kỹ hơn.

Đánh giá thị trường

BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Theo như số liệu khảo sát thị trường cho thấy, hiện tại chi phí văn phòng cho thuê thuộc phân khúc văn phòng cao cấp tại Hà Nội và TP.HCM lần lượt là 38,8 USD/m² và 52,2 USD/m². Lợi tức cho thuê văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM lần lượt đạt 8,65% và 7,86%, thuộc top cao của thế giới.

Theo CBRE Việt Nam, nửa đầu năm 2018, thị trường văn phòng Hà Nội không có thêm nguồn cung mới ở phân khúc hạng A, B. Nguồn cung mới trong những tháng cuối năm quanh mức 125.000m², nâng tổng nguồn cung văn phòng lên gần 1,4 triệu mét vuông.

Phân khúc hạng A ghi nhận mức giá thuê tăng 0,6% theo quý và 3,8% theo năm, đạt mức 25 USD/m²/tháng. Đặc biệt, tỷ lệ trống ở phân khúc này cũng thấp, ở mức 6,6%. Còn phân khúc hạng B vẫn giữ mức giá ổn định. Thị trường văn phòng Hà Nội đang ghi nhận những dấu hiệu tích cực khi tại khu vực trung tâm, do hạn chế nguồn cung, nên khách thuê thường lựa chọn gia hạn hợp đồng và thuê dài hạn (trên 10 năm).

Sự ấm nóng của thị trường văn phòng cho thuê khiến cho các tòa nhà văn phòng thường được thuê để tự sử dụng hoặc cho thuê lại. Trong đó, nếu khách thuê để sử dụng thường yêu cầu mức diện tích dao động từ 500 - 1.300m², thì khách đầu tư cho thuê lại yêu cầu diện tích lớn hơn, từ trên 1.000m².

Trong khi đó, tại TP. Hồ Chí Minh, đơn vị nghiên cứu thị trường JLL Việt Nam cho biết, trong quý III/2018 với đà tăng giá thuê tiếp tục nổi dài, nguồn cung văn phòng không đủ đáp ứng nhu cầu là nguyên nhân khiến cho giá cả ngày càng đắt đỏ.

Giá thuê gộp trung bình của các tháp văn phòng hạng A vào khoảng 50 USD/m²/tháng, tăng gần 7% so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, giá thuê gộp cao nhất của các tòa tháp có vị trí đắc địa ghi nhận vọt lên đến 70USD/m²/tháng. Đây là mức giá thuê cao kỷ lục trong gần nửa thập niên trở lại đây.

JLL cho hay, tính đến quý III/2018 toàn thị trường văn phòng cho thuê TP. Hồ Chí Minh xấp xỉ 2 triệu mét vuông sàn nhưng hạng A chỉ có 250.000m², hạng B có 900.000m² sàn và hạng C nguồn cung vào khoảng 810.000m². Với tình trạng khan hiếm nguồn cung văn phòng hạng A tại khu vực lõi trung tâm Sài Gòn, các

chủ tòa nhà đang nắm thế thượng phong. Những khách thuê khó tính thuộc nhóm ngành công nghệ cực kỳ ưa chuộng các mặt bằng hạng A buộc phải xếp hàng để tranh suất thuê.

Đặc biệt, thị trường văn phòng đang trở nên sôi động hơn khi mô hình văn phòng chia sẻ phát triển mạnh thời gian gần đây. Kết quả này là do xu hướng doanh nghiệp thành lập mới tăng nhanh trong khi lượng cung có hạn. Đặc biệt, giá thuê lẫn hiệu suất cho thuê tại các cao ốc văn phòng truyền thống tại các thành phố lớn đang khá cao. Trong khi đó, không gian làm việc chia sẻ đáp ứng nhu cầu thuê văn phòng rất linh hoạt và chi phí hợp lý hơn, phù hợp với các doanh nghiệp khởi nghiệp.

Trong đó năm 2018 vừa qua cũng được xem là năm phát triển mạnh của thị trường văn phòng cho thuê trong giai đoạn 2019 – 2020. Trong giai đoạn này thị trường cũng hấp thụ những nguồn cung mới, có những đợt ra hàng ồ ạt trong năm tới. Chính bà Nguyễn Bích Trang, Giám đốc CBRE Hà Nội cũng cho biết trong năm 2019 sẽ là năm đệm cho nguồn cung mới và chờ đợi bùng nổ nguồn cung vào năm 2019 – 2020.

THỊ TRƯỜNG GIÁO DỤC CHẤT LƯỢNG CAO

Hiện nay tại Việt Nam, đặc biệt là các thành phố lớn với mức sống cao như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, hình thức trường học quốc tế, trường học song ngữ đang phát triển rất mạnh.

Các khu đô thị mới, các khu chung cư cao cấp hiện nay đều được quy hoạch thiết kế theo kiểu đầy đủ nhà, trường, trạm. Các trường học này được tạo lập dựa theo các tiêu chí về chất lượng, kiến trúc đẹp. Các trường học theo mô hình hiện đại theo phong cách giảng dạy của các nước phát triển phương tây, ngôn ngữ giảng dạy là tiếng Anh và tiếng Việt, chú trọng vào phát triển kỹ năng mềm cho học sinh. Có thể kể đến các tên tuổi điển hình như hệ thống đào

tạo Vinschool của tập đoàn Vingroup, Brendon, Wellspring, ...

Bên cạnh đó, vào ngày 05/09/2017 đã khai giảng năm học đầu tiên của Trường đào tạo liên cấp TH School được sáng lập bởi tập đoàn TH True milk với nhiều những thay đổi mới trong các môn học. Và đây vẫn sẽ là xu hướng giáo dục được kỳ vọng sẽ còn phát triển mạnh trong tương lai.

Định hướng phát triển

BẤT ĐỘNG SẢN

Đưa Grand Plaza trở thành khu tổ hợp trung tâm thương mại - văn phòng - nhà hàng sầm uất nhất Hà Nội

Nâng tỷ lệ lấp đầy diện tích cho thuê 100% tại Charmvit Tower

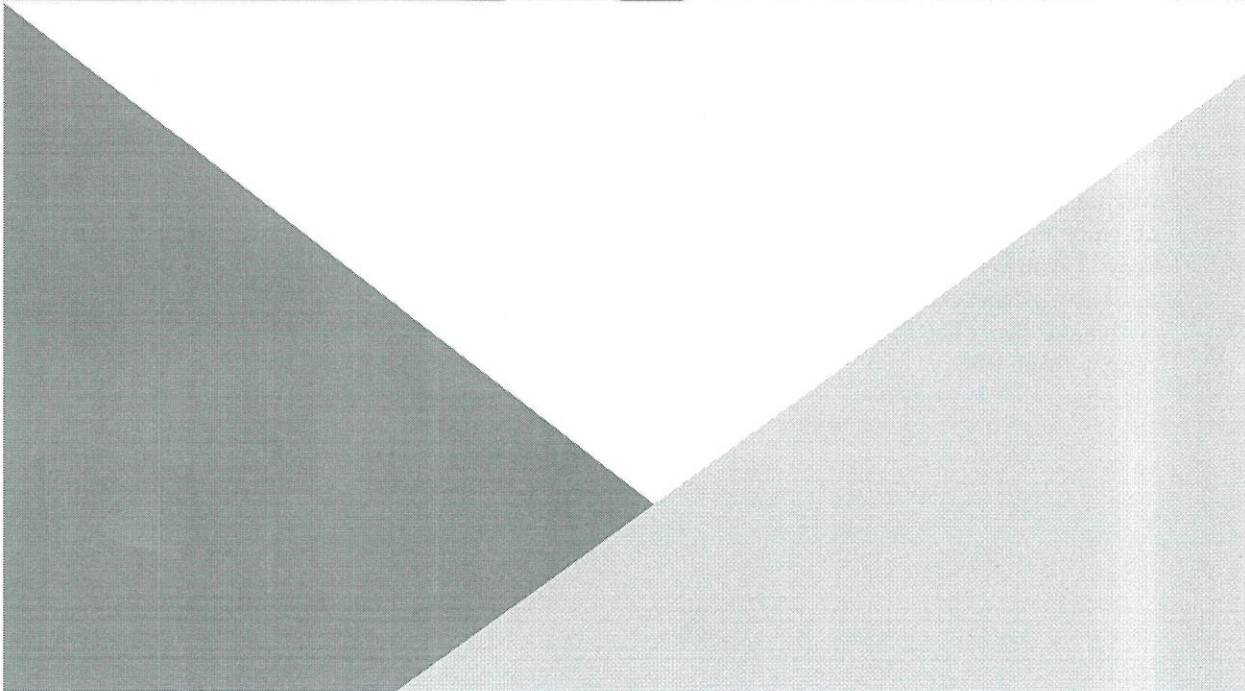
Tái khởi động dự án Việt Mường Resort & Phát triển các dự án tại Bắc Ninh, Huế, Ninh Thuận, ...

GIÁO DỤC, CÔNG NGHỆ, Y TẾ, DU LỊCH

Xây dựng Công ty theo mô hình Công ty đầu tư tài chính với các danh mục đầu tư tài chính đa dạng. Thành công của công ty được hình thành dựa trên sự thành công của những dự án do công ty làm chủ đầu tư hay sự đầu tư hiệu quả của các công ty thành viên.

IDJ
Investment

QUẢN TRỊ RỦI RO



Rủi ro kinh tế

Tăng trưởng Kinh tế

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý IV năm 2018 ước tính tăng 7,31% so với cùng kỳ năm trước, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,90%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,65% và khu vực dịch vụ tăng 7,61%. Tăng trưởng quý IV/2018 thấp hơn tăng trưởng quý IV/2017 nhưng cao hơn tăng trưởng quý IV các năm 2011-2016. Trên góc độ sử dụng GDP quý IV năm 2018, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,51% so với cùng kỳ năm trước; tích lũy tài sản tăng 9,06%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 10,69%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 9,50%.

GDP cả năm 2018 tăng 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở về đây. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu 6,7% đặt ra là kết quả sự điều hành quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước. Trong mức tăng trưởng của toàn nền kinh tế năm 2018, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,76%, đóng góp 8,7% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85%, đóng góp 48,6%; khu vực dịch vụ tăng 7,03%, đóng góp 42,7%. Xét về góc độ sử dụng GDP năm 2018, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,17% so với năm 2017; tích lũy tài sản tăng 8,22%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 14,27%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 12,81%.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là điểm sáng đóng góp chính cho tăng trưởng kinh tế với mức tăng cao 12,98%, tuy thấp hơn mức tăng của năm 2017 nhưng cao hơn nhiều so với mức tăng các năm 2012-2016, đóng góp 2,55 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung. Kết quả tăng trưởng cho thấy nền kinh tế đã thoát khỏi sự phụ thuộc vào khai thác khoáng sản và tài nguyên khi năm 2018 là năm thứ ba liên tiếp công nghiệp khai khoáng tăng trưởng âm (giảm 3,11%), làm giảm 0,23 điểm phần trăm mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế.

Lạm phát

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2018 giảm 0,25% so với tháng trước; CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra; CPI tháng 12/2018 tăng 2,98% so với tháng 12/2017. Lạm phát

cơ bản tháng 12/2018 tăng 0,09% so với tháng trước và tăng 1,7% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2018 tăng 1,48% so với bình quân năm 2017.

Lãi suất

Năm 2018, lãi suất huy động và tỷ giá đều có xu hướng tăng mạnh bắt đầu từ quý III và tiếp tục kéo dài đà tăng sang các tháng của quý IV. Theo số liệu của Viện Chiến lược ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước, đối với lãi suất huy động, tính đến hết tháng 10, lãi suất 3 tháng giảm 0,01 điểm % so với cuối năm 2017; lãi suất 6 tháng tăng từ 0,11 - 0,14 điểm % so với cuối năm 2017; lãi suất 12 tháng tăng từ 0,07 đến 0,14 điểm % so với cuối năm 2017.

Đối với lãi suất liên ngân hàng, tính đến ngày 31/10/2018, lãi suất liên ngân hàng đã tăng ở tất cả các kỳ hạn so với đầu năm, tăng trong khoảng từ 1,9-3,39 điểm phần trăm ở các kỳ hạn ngắn và từ 0,01-0,62 điểm phần trăm đối với các kỳ hạn từ 3 tháng trở lên.

Rủi ro pháp luật

Do hoạt động trong nhiều lĩnh vực, đồng thời lại là công ty đại chúng quy mô lớn, doanh nghiệp niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, IDJ chịu sự điều chỉnh của nhiều bộ luật khác nhau như luật doanh nghiệp, luật dân sự, luật chứng khoán, luật thương mại, luật đầu tư, luật kinh doanh BĐS, ...

Hệ thống pháp luật của Việt Nam chưa thực sự hoàn chỉnh, còn nhiều chồng chéo, tính thực thi còn ít nhiều hạn chế, đồng thời Việt Nam đã tham gia nhiều các hiệp định, hiệp ước quốc tế về kinh tế, thương mại nên có nhiều ràng buộc liên quan đến các hiệp định này, hệ thống pháp luật có thể sẽ được điều chỉnh để phù hợp với các chuẩn mực pháp lý quốc tế. Vì vậy, hoạt động của Công ty cũng chịu những rủi ro về tính biến động pháp lý.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý. Tuy nhiên, có thể thấy rằng cùng với xu hướng phát triển của nền kinh tế, hệ thống pháp lý cũng sẽ ngày càng được hoàn thiện hơn, các thủ tục hành chính cũng thông thoáng hơn, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp hoạt động linh hoạt hơn.

Rủi ro đặc thù và rủi ro khác

Rủi ro đặc thù

Hoạt động kinh doanh Bất động sản chịu tác động của các yếu tố đặc thù đến từ quy hoạch tổng thể thành phố và khu vực, hệ thống giao thông, các công trình lân cận, ... Các thay đổi của các chủ thể trên sẽ làm thay đổi định vị bất động sản mà IDJ đang quản lý.

Biện pháp: Liên hệ chặt chẽ với các cấp chính quyền để nắm bắt các thay đổi về chính sách quy hoạch. Nghiên cứu thị trường để biết được việc mất đi hoặc tham gia mới của các công trình BĐS lân cận, từ đó điều chỉnh mục đích sử dụng bất động sản của IDJ phù hợp hơn trong điều kiện mới.

Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã phân tích ở các phần trên, các rủi ro khách quan do thiên nhiên, môi trường gây ra có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của công ty như: bão, lụt, động đất, hỏa hoạn,...

Biện pháp: Chuẩn bị kỹ lưỡng các biện pháp phòng chống thiên tai, hỏa hoạn như đầu tư trang thiết bị kỹ thuật phòng ngừa, tập huấn cho cán bộ công nhân viên để đối phó với các tình huống có thể xảy ra.

Tình hình hoạt động kinh doanh

Các chỉ số kinh tế vĩ mô cơ bản như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ổn định tạo môi trường tích cực cho hoạt động của thị trường vốn phòng cho thuê và mặt bằng bán lẻ.

KINH DOANH VĂN PHÒNG CHO THUÊ

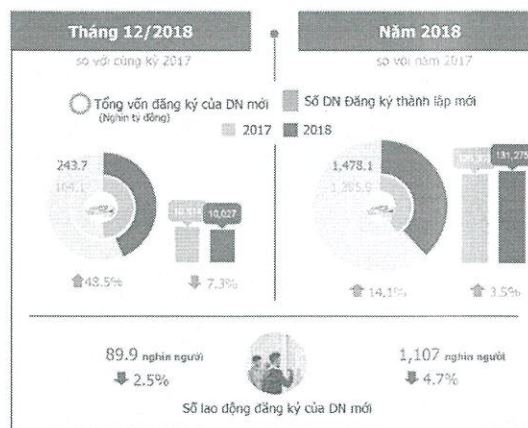
Theo số liệu từ Cục Quản lý đăng ký kinh doanh (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), 11 tháng năm 2018, cả nước có 121.248 doanh nghiệp thành lập mới với số vốn đăng ký là 1.234.372 tỷ đồng, tăng 4,5% về số doanh nghiệp và tăng 9,1% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2017.

Cụ thể, trong tháng 11/2018, số doanh nghiệp được thành lập mới là 11.637 doanh nghiệp với số vốn đăng ký là 118.420 tỷ đồng, so với cùng kỳ năm 2017 tăng 6,5% về số doanh nghiệp và tăng 7,7% về số vốn đăng ký.

Tính chung 11 tháng năm 2018, cả nước có 121.248 doanh nghiệp thành lập mới với số vốn đăng ký là 1.234.372 tỷ đồng, tăng 4,5% về số doanh nghiệp và tăng 9,1% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó, tỷ trọng vốn đăng ký bình quân trên một doanh nghiệp trong 11 tháng đầu năm 2018 đạt 10,2 tỷ đồng, tăng 4,1% so với cùng kỳ năm trước.

Cục Quản lý đăng ký kinh doanh cho biết, tổng số vốn đăng ký bổ sung vào nền kinh tế trong 11 tháng năm 2018 là 3.432.598 tỷ đồng, tăng 26,5% so với cùng kỳ năm trước, bao gồm: 1.234.372 tỷ đồng của doanh nghiệp đăng ký thành lập mới và 2.198.226 tỷ đồng thông qua 39.065 lượt đăng ký tăng vốn của các doanh nghiệp đang hoạt động.

Hình 5: DN đăng ký thành lập mới năm 2018



Nguồn: Cục quản lý ĐKKD

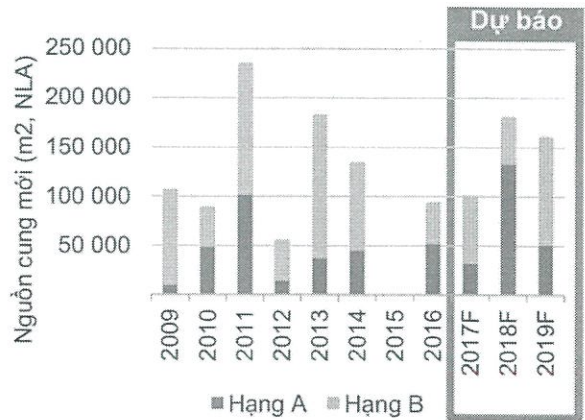
KINH DOANH VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Thị trường văn phòng Hà Nội năm 2018 liên tiếp chào đón các tòa nhà ở cả Hạng A và Hạng B đi vào hoạt động. Theo báo cáo của CBRE, các dự án này cung cấp thêm 10.000 m² diện tích văn phòng cho thuê vào tổng nguồn cung. Nguồn cung mới đều nằm ở khu vực ngoài trung tâm tại khu vực Đống Đa – Ba Đình (một tòa nhà Hạng A và một tòa nhà Hạng B mới đi vào hoạt động, chiếm 37% tổng nguồn cung mới), hoặc phía Tây thành phố (Bốn tòa nhà hạng B, chiếm 63% tổng nguồn cung).

Theo bộ phận nghiên cứu của tổ chức CBRE, nguồn cung văn phòng tại Hà Nội đã tăng trưởng nhanh hơn nguồn cầu, do đó, giá thuê tại thị trường Hà Nội chưa thể tăng và giá thị trường phụ thuộc nhiều vào khách thuê. Tuy nhiên, tại khu vực trung tâm, do nguồn cung hạn chế và tỷ lệ trống thấp nên giá thuê tại các tòa nhà trung tâm trong giai đoạn tới.

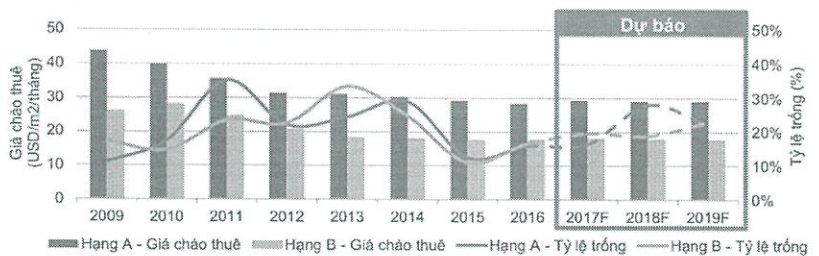
Nhu cầu thuê văn phòng chính tại thị trường Hà Nội vẫn đến từ các ngành chủ đạo như Bảo hiểm, ngân hàng, sản xuất, công nghệ thông tin. Khách hàng thuê văn phòng tại Hà Nội ngày càng chú trọng đến chất lượng tòa nhà nói chung và chất lượng tầng thuê nói riêng.

Hình 7: Nguồn cung văn phòng cho thuê tại Hà Nội



Nguồn: CBRE

Hình 8: Giá thuê văn phòng và tỷ lệ trống tại Hà Nội



Nguồn: CBRE

Tình hình hoạt động kinh doanh

KINH DOANH VĂN PHÒNG CHO THUÊ

IDJ hiện đang cho thuê diện tích văn phòng tại tòa nhà Charmvit.

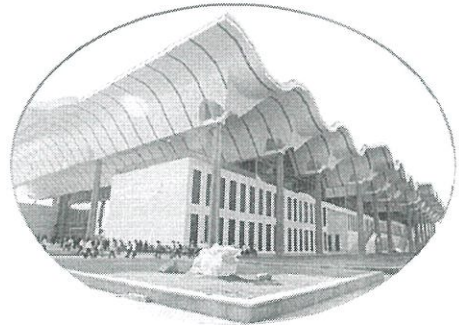
Charmvit Tower là tòa nhà văn phòng hạng A với không gian làm việc lý tưởng, tọa lạc tại ngã tư Trần Duy Hưng – Hoàng Minh Giám, là một trong những vị trí chiến lược trong quá trình phát triển của khu vực phía Tây Hà Nội. Gần kề các khu dân cư, trung tâm thương mại trọng yếu.

IDJ thuê dài hạn 50 năm một số diện tích tại tổ hợp Charmvit Tower, bao gồm: Trung tâm Thương mại, văn phòng, tầng hầm.

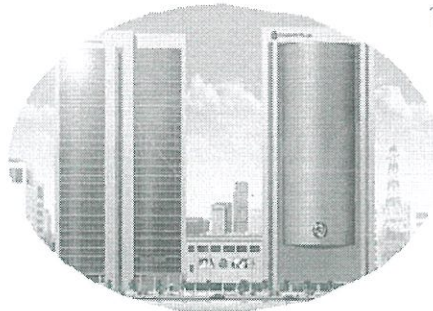
Hiện tại, IDJ đã cho thuê dài hạn 50 năm nhiều diện tích văn phòng, còn lại một số diện tích văn phòng và tầng hầm cho thuê ngắn hạn (3 - 5 năm).



Khu dân cư Trung Hòa - Nhân Chính



Trung tâm Hội Nghị Quốc Gia



Keangnam Landmark Tower



Deawoo Hotel



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PLAZA HÀ NỘI
HÀ NỘI PLAZA SHOPPING MALL
TRẦN DUY HÙNG, CẦU GIẤY, HÀ NỘI



ARCHETYPE Group

91% tỷ lệ lấp đầy

20'

Cách Trung tâm
Thành phố Hà Nội
Đi ô tô

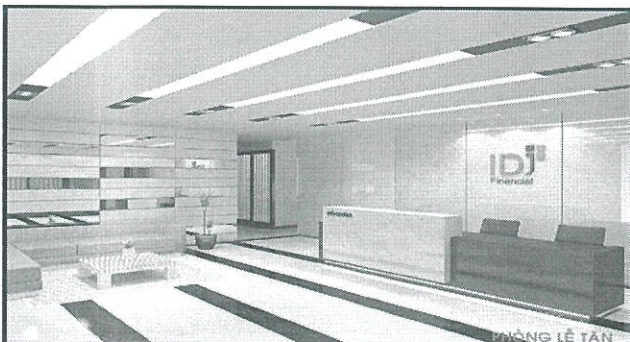


Cách sân bay

30'

Nội Bài

Đi ô tô



TRẦN LÊ TÂN

2464

M² mỗi sàn

Tình hình hoạt động kinh doanh

KINH DOANH TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

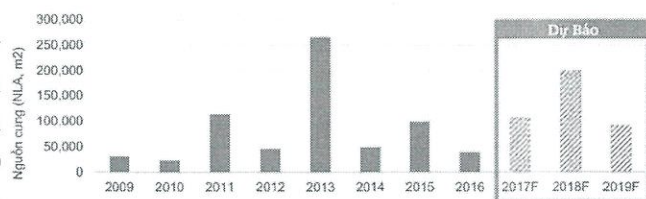
Năm 2018 được đánh giá là một năm lạc quan của thị trường bán lẻ Việt Nam khi xuất hiện thêm nguồn cung mới và thương hiệu quốc tế mới. Tuy nhiên, nhu cầu của người tiêu dùng ngày càng đa dạng, để có những trung tâm thương mại có thể đáp ứng tất cả các nhu cầu đa dạng đó vẫn sẽ là một thách thức cho nguồn cung cho nhiều năm tới.

Tại Hà Nội, cũng như văn phòng cho thuê, các diện tích bán lẻ có xu hướng nằm ngoài trung tâm. Kể từ năm 2015, khu vực trung tâm không có nguồn cung mới trong khi 90% nguồn cung lũy kế hiện nay đều nằm ngoài trung tâm. Các trung tâm thương mại mới thường có xu hướng tản ra xung quanh thành phố và gần khu đông dân cư, để tiếp cận tầng lớp khách hàng trung lưu. Năm 2017, 2018 là hai năm bùng nổ của hình thức kinh doanh chuỗi cửa hàng khi các thương hiệu trong nước mở rộng chuỗi và một số thương hiệu nước ngoài đã tham gia vào thị trường Việt Nam.

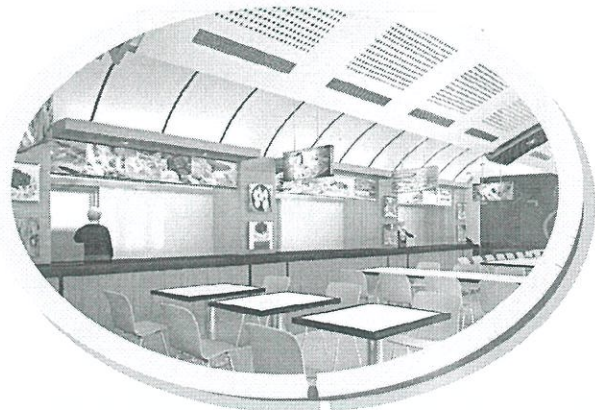
Với sự lạc quan của thị trường, Trung tâm thương mại Grand Plaza do IDJ quản lý đã được tái khởi động và hoạt động sôi động trong năm 2017, 2018 với hình thức kinh doanh nội thất cao cấp và trung tâm hội nghị tiệc cưới. Tỷ lệ lấp đầy đạt 70%.

Grand Plaza là trung tâm thương mại thuộc tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng Charmvit Tower, đây là Trung tâm thương mại được tập đoàn Charmvit Hàn Quốc phát triển, thiết kế, xây dựng theo đẳng cấp quốc tế, khu mua sắm 5 tầng này có diện tích lên tới 15.000 m².

Hình 9: Nguồn cung mặt bằng bán lẻ tại Hà Nội



Nguồn: CBRE



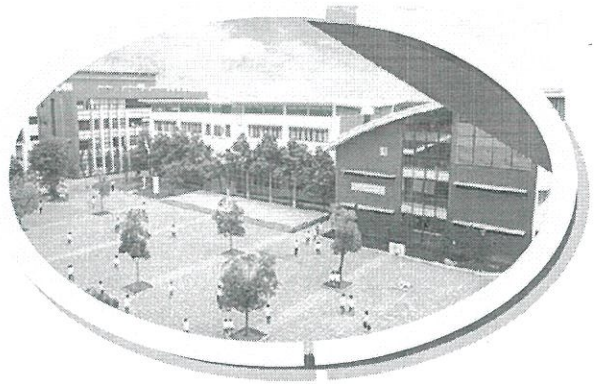
Tình hình hoạt động kinh doanh

CÁC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ KHÁC

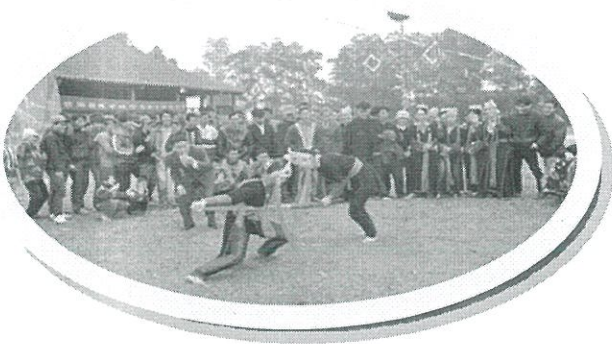
Ngoài Các khoản đầu tư tại Trung tâm thương mại Grand Plaza và tòa nhà văn phòng Charmvit, IDJ còn 2 dự án đầu tư nổi bật trong lĩnh vực giáo dục và du lịch, đó là: Trường Hanoi Academy và Làng văn hóa Việt Mường: Dự án Hồng Dương Lương Sơn – Hòa Bình.

Trường Hanoi Academy

Trường Hanoi Academy là một trong những ngôi trường có cơ sở vật chất hiện đại, đẹp và an toàn nhất Hà Nội. Hanoi Academy vẫn duy trì số lượng học sinh ổn định trong năm 2017. Hình thức đào tạo theo hướng “công dân toàn cầu”, đào tạo song ngữ, chú trọng kỹ năng mềm đang là xu hướng nổi bật trong khoảng 5 năm trở lại đây và đang dần trở thành một thị trường đầy cạnh tranh. Năm 2017, Hanoi Academy vẫn đảm bảo việc tạm ứng trả cổ tức cho cổ đông. Cổ tức năm 2016 được chi trả trong năm 2017 là 7%.



Làng văn hóa Việt Mường: Dự án Khu nghỉ dưỡng Hòa Bình Paradise



Dự án Hồng Dương Lương Sơn là dự án du lịch nghỉ dưỡng 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.

IDJ đã Thuê đội ngũ thiết kế từ Bỉ để phát triển dự án Hồng Dương Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình trở thành khu đô thị nghỉ dưỡng Hòa Bình Paradise, tìm kiếm các nhà đầu tư trong nước và Quốc tế có tiềm lực kinh tế lớn, có kinh nghiệm trong ngành để mời hợp tác đầu tư.

Lao động và chính sách lao động

Lực lượng lao động: Công ty luôn bố trí đủ nhân sự phục vụ hoạt động quản lý và kinh doanh

100% số lao động đạt trình độ trên Đại học

Chính sách đối với người lao động

Với IDJ INVESTMENT, con người là nền tảng làm nên sự thành công của Công ty. Do đó công ty đã đặc biệt chú ý đến công tác đào tạo, cơ hội thăng tiến và môi trường tập thể, tạo điều kiện cho nhân viên được trang bị thêm kiến thức và trưởng thành trong công việc, đồng lòng phấn đấu vì sự thành công chung của IDJ INVESTMENT. Vì vậy, trong điều kiện cạnh tranh ngày càng cao về nhân sự trong lĩnh vực tài chính, IDJ INVESTMENT đã và đang tạo ra được sự ổn định về mặt nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao.

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: 8.8 giờ/ngày; 5 ngày/tuần

Chế độ nghỉ phép, nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm, thai sản, nghỉ đặc biệt: theo quy định của Bộ luật Lao động và thỏa ước lao động tập thể.

Điều kiện làm việc: Người lao động được cung cấp đầy đủ các phương tiện lao động, đảm bảo các điều kiện về vệ sinh và an toàn lao động.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

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

Về đào tạo nội bộ, công ty cũng tổ chức các hoạt động đào tạo về phát triển cá nhân, về tinh thần làm

việc tập thể để xây dựng một tập thể đoàn kết và hiệu quả cho IDJ INVESTMENT.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

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

Tính đến thời điểm 31/12/2018, mức lương bình quân của cán bộ công nhân viên của Công ty đạt 15.000.000 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 chuyên ngành, dã ngoại để xây dựng tinh thần đồng đội và nâng cao tinh đoàn kết trong Công ty.



Tình hình tài chính

Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chi tiêu	2015	2016	2017	2018	
					Giá trị	Tăng trưởng so với 2017
1	Doanh thu thuần	13.611.894	25.567.521	301.816.137	245.133.486	-19%
2	Lợi nhuận gộp	239.513	(3.674.486)	6.774.061	60.929.142	799%
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	42.777	(6.188.178)	3.468.196	57.245.676	1551%
4	Lợi nhuận trước thuế	40.777	(6.329.694)	3.016.966	56.609.646	1776%
5	Lợi nhuận sau thuế	40.777	(6.329.694)	3.016.966	51.692.560	1613%

Nguồn: BCTCKT hợp nhất 2015 - 2018

Cơ cấu Doanh thu thuần

Đơn vị: nghìn đồng

Chi tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu thuần hoạt động cho thuê ngắn hạn và dài hạn TTTM và văn phòng	25.567.521	100%	38.494.020	13%	25.449.635	10%
Doanh thu Hợp đồng xây dựng, kinh doanh BĐS và tư vấn	-	-	263.322.116	87%	219.683.851	90%
Tổng	25.567.521	100%	25.567.521	100%	245.133.486	100%

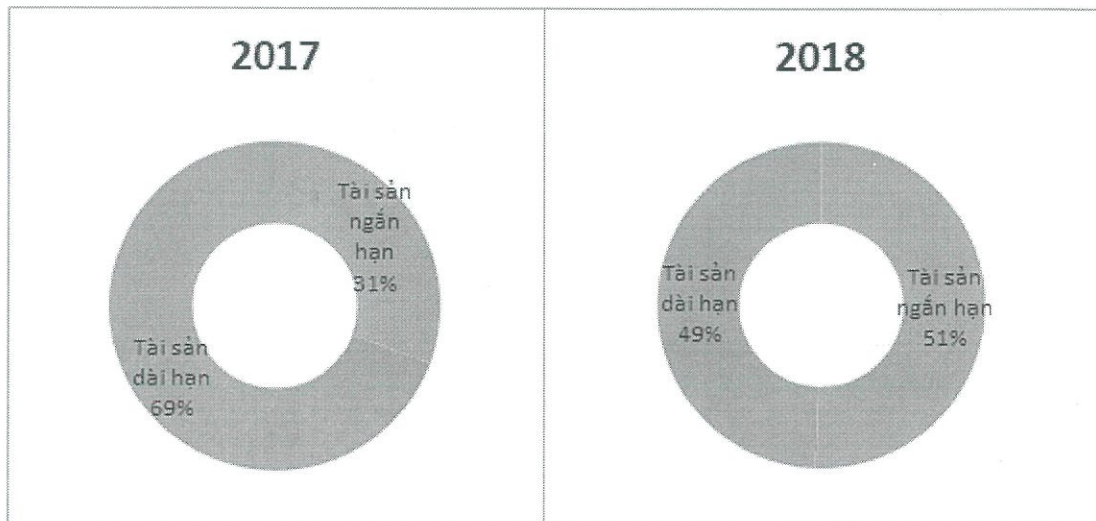
Nguồn: BCTCKT hợp nhất 2016 - 2018

Tình hình tài chính

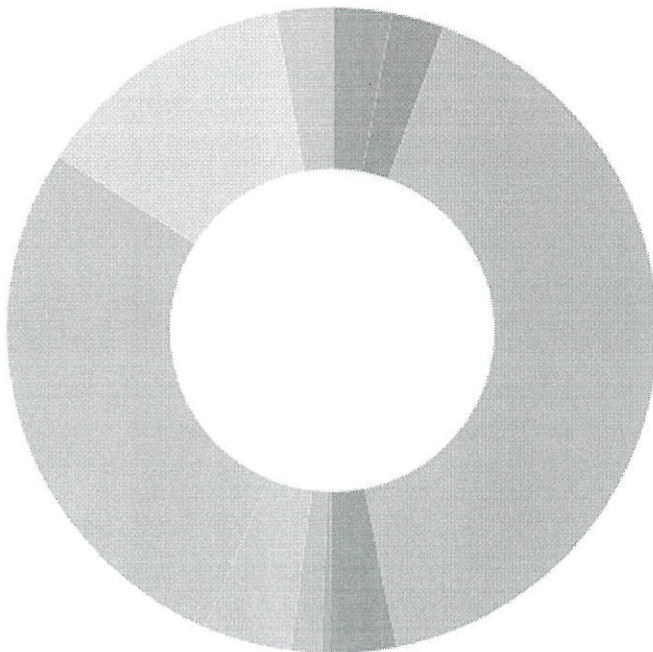
Cơ cấu tài sản

Cơ cấu Tài sản tại ngày 31/12/2017

Cơ cấu Tài sản tại ngày 31/12/2018



Cơ cấu chi tiết Tài sản tại 31/12/2018



- Tiền và tương đương tiền
- Đầu tư tài chính ngắn hạn
- Các khoản phải thu ngắn hạn
- Hàng tồn kho
- Tài sản ngắn hạn khác
- Các khoản phải thu dài hạn
- Tài sản cố định
- Bất động sản đầu tư
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn
- Tài sản dài hạn khác

Tình hình tài chính

Chi tiết tài sản

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018		
		Giá trị	Tỷ trọng	Biến động
Tài sản ngắn hạn	98.356.876	220.980.240	50,54%	125%
Tiền và tương đương tiền	12.612.174	12.779.811	2,92%	1%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	19.500.500	11.512.500	2,63%	-41%
Các khoản phải thu ngắn hạn	63.749.034	180.393.618	41,26%	183%
Hàng tồn kho	132.496	14.507.649	3,32%	10849%
Tài sản ngắn hạn khác	2.362.671	1.786.662	0,41%	-24%
Tài sản dài hạn	222.970.978	216.238.408	49,46%	-3%
Các khoản phải thu dài hạn	745.586	6.648.947	1,52%	792%
Tài sản cố định	19.377.193	19.013.152	4,35%	-2%
Bất động sản đầu tư	123.754.391	120.615.743	27,59%	-3%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	62.285.114	57.555.422	13,16%	-8%
Tài sản dài hạn khác	13.808.692	12.405.144	2,84%	-10%
Tổng Tài sản	321.327.855	437.218.648	100,00%	36%

Nguồn: BCTCKT Hợp nhất 2018

Tình hình tài chính

Các chỉ số tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSNH/Nợ NH	Lần	2,07	2,00
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-HTK)/Nợ NH	Lần	2,06	1,87
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,16	0,26
+ Hệ số Nợ/VCSH	Lần	0,19	0,36
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	Lần	0,94	0,56
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ LNST/Doanh thu thuần	%	1,00%	21,09%
+ LNST/VCSH bình quân (ROE)	%	1,12%	4,37%
+ LNST/TTS bình quân (ROA)	%	1,00%	3,41%
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	1,15%	23,35%

Nguồn: BCTCKT hợp nhất 2018

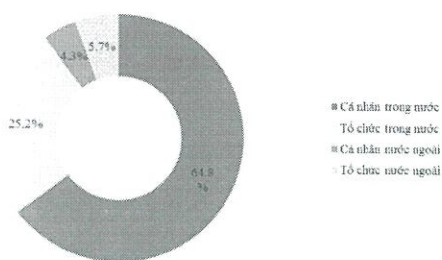
Cơ cấu cổ đông, thay đổi VĐT của CSH

Cổ phần

Cổ phần	Tự do chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng	Tổng
Cổ phần phổ thông	32.600.000	-	32.600.000
Cổ phần ưu đãi	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng	32.600.000	-	32.600.000

Cơ cấu cổ đông

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ (%)
Trong nước	787	30.203.900	92,7%
Tổ chức	9	6.348.400	19,5%
Cá nhân	778	23.855.500	73,2%
Nước ngoài	12	2.396.100	7,3%
Tổ chức	4	939.200	2,9%
Cá nhân	8	1.456.900	4,4%
Tổng cộng	799	32.600.000	100%



Nguồn: Danh sách cổ đông VSD chốt tại ngày 06/04/2018

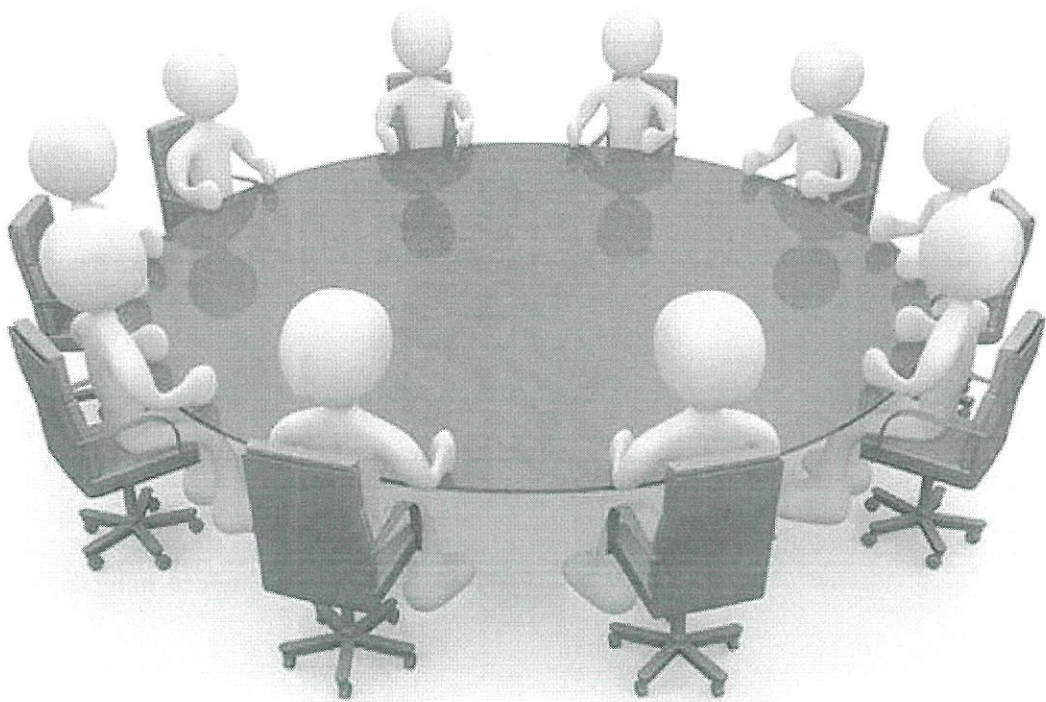
Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2018: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

STT	Cổ đông	Số lượng sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Phạm Thanh Hải	1.907.900	5,85%

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2018 có thể coi là một năm có bước tiến đột phá của IDJ trong chiến lược kinh doanh. Hội đồng quản trị tiếp tục năm bắt chính xác cơ hội thị trường, tiếp tục đẩy mạnh mảng tổng thầu xây dựng cho các dự án bất động sản tiềm năng với tỷ suất sinh lời cao hơn so với năm 2017. Cùng với đó công ty tiếp tục duy trì hoạt động truyền thông là cho thuê tầng hầm, văn phòng, trung tâm thương mại ngắn hạn và dài hạn tại tòa Trung tâm thương mại Grand Plaza theo hướng văn phòng chia sẻ, vườn ươm khởi nghiệp... qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nên tiềm năng phát triển lâu dài của doanh nghiệp. Trong năm Công ty đánh dấu sự thay đổi trong triết lý hoạt động kinh doanh với việc hướng tới phát triển các dự án bất động sản và đầu tư vào việc phát triển môi trường bền vững trong tương lai. Chiến lược này được đưa ra kịp thời trong bối cảnh thị trường bất động sản nghỉ dưỡng tại tỉnh lẻ Việt Nam bùng nổ. Năm 2018, lượng khách du lịch trong và ngoài nước tăng không ngừng đặc biệt là các tỉnh lẻ có lợi thế về điều kiện tự nhiên. Bên cạnh đó, cơ sở hạ tầng, khu du lịch, đường xá, sân bay được nâng cấp và mở rộng bài bản. Hiện nay, khách du lịch cũng ưa chuộng xu hướng du lịch trải nghiệm thiên nhiên hoang sơ, không gian thoải mái, đầy đủ tiện nghi.

Với sự bùng nổ mô hình condotel, căn hộ loại nhỏ với đặc tính nhà nhỏ dễ mua, dễ bán, dễ cho thuê, ít rủi ro, tính thanh khoản tốt, hứa hẹn tỷ suất sinh lời ổn định. Cùng với đó, các loại hình nhà biệt thự liền kề, shophouse, nhà phố thương mại, biệt thự đồi tại các tỉnh lẻ tiếp tục là chủ đề nóng khi trong các đợt mở bán của các chủ đầu tư bất động sản, sản phẩm này luôn cháy hàng liên tục.

Nhiều dự án cao cấp mở bán trong khoảng 1 năm qua đều có lượng người nước ngoài mua nhà ở mức cao, có dự án hết room

Chiến lược đúng đắn này của HĐQT đã giúp Ban Điều Hành định hình được bước đi và kế hoạch cụ thể trong công tác quản lý, điều hành. Sau một quá trình nghiên cứu kỹ lưỡng, tìm hiểu, thăm dò thị trường, Ban Điều Hành đã tiếp tục phối hợp tại các dự án của công ty thuộc tập đoàn APEC – APEC GROUP. Đó là Dự án Royal Park Bắc Ninh do Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh làm chủ đầu tư, Dự án Royal Park Huế do Công ty Cổ phần Apec Land Huế đầu tư xây dựng, Dự án Apec Aqua Park Bắc Giang của CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương làm chủ đầu tư.

Nhờ vào việc ký kết các hợp đồng xây lắp tại các dự án tiềm năng, có tiến độ xây dựng, bán hàng được đảm bảo, khả năng thanh toán cho nhà thầu kịp thời nêu trên, kết quả sản xuất kinh doanh của IDJ năm 2018 đã có bước tăng trưởng vượt bậc so với năm 2017. Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế hơn 50 tỷ đồng, mức tăng 16,5 lần so với năm 2017.

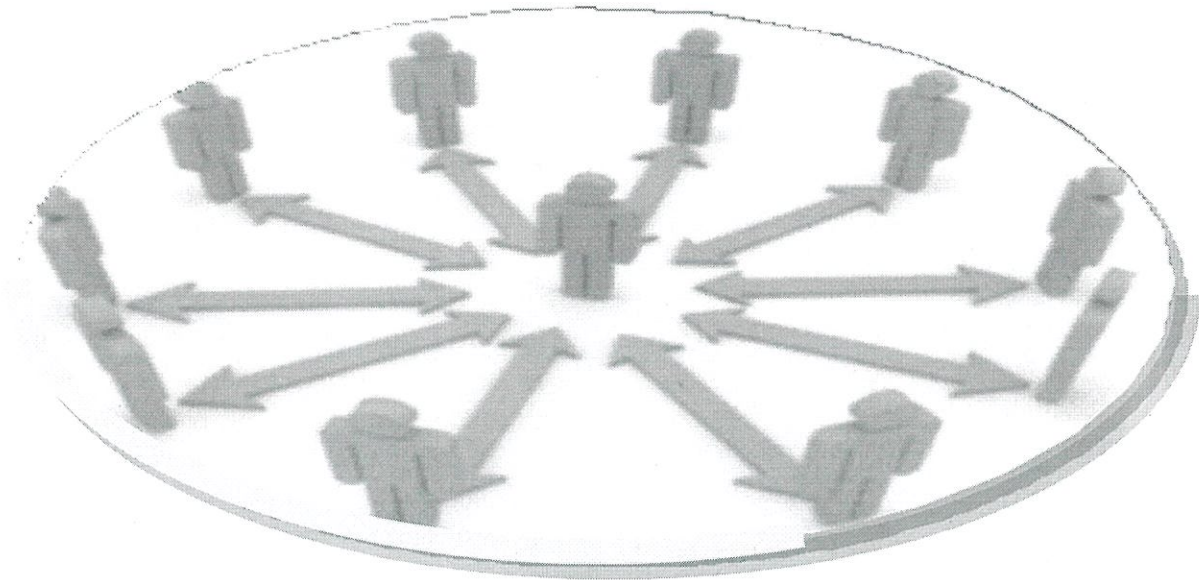
Trong năm 2018, bên cạnh các hoạt động truyền thông, Công ty đã tích cực tìm kiếm đối tác để phát triển dự án Bất động sản, cụ thể Công ty cùng với Công ty cổ phần Xây dựng số 2 đã liên danh và trúng hồ sơ sơ tuyển tại dự án khu đô thị tổ 31, 32, 33, 34 Phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai. Bản thân Công ty cũng trực tiếp tham gia đấu giá thành công các dự án lớn tiềm năng như các lô đất vàng tại nhà máy xi măng cũ nằm cạnh quốc lộ 1A thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; khu đất đấu giá tại đường DT716 – đường Xuân Thủy, Mũi Né, Bình Thuận. Hứa hẹn trong tương lai các dự án trên sẽ góp phần thay đổi bộ mặt Công ty thành công ty phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Báo cáo của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Không chỉ phát triển dự án bất động sản, Ban lãnh đạo đã có những sự quan tâm cần thiết đến những mục tiêu phát triển bền vững đặc biệt là khi việc đầu tư phát triển kinh tế nói chung đang kéo theo sự đi xuống của môi trường sinh thái. Theo đó Công ty tập trung vào việc cải tạo môi trường thông qua các dự án xử lý nước thải, dự án xử lý chất thải sinh hoạt rắn. Hiện tại Công ty đã và đang thực hiện đề xuất dự án đồng bộ toàn quốc.

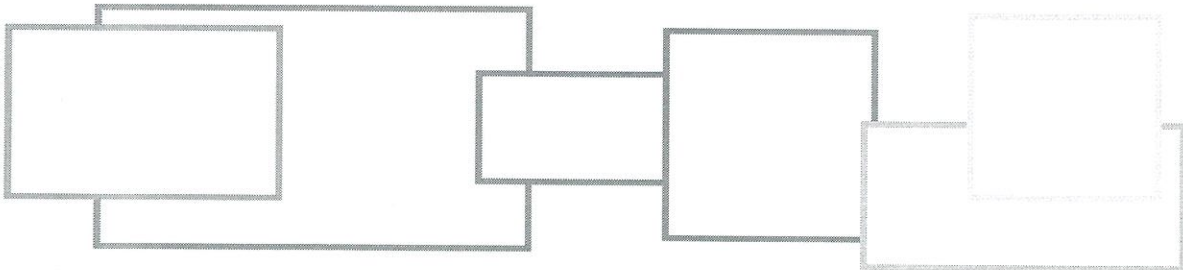
Hoạt động quản lý và cho thuê diện tích văn phòng tại Trung tâm thương mại Grand Plaza đạt được nhiều bước tiến khi Công ty liên tiếp tìm kiếm được các đối tác lớn như CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương để cung cấp dịch vụ. Hoạt động này đã và đang mang về lợi nhuận cho Công ty và hứa hẹn tăng trưởng khi xu hướng văn phòng chia sẻ cùng với làn sóng khởi nghiệp



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TGD

Năm 2018, Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý nhằm thực hiện đầy đủ và chính xác chiến lược kinh doanh Hội đồng quản trị đề ra trong Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

Hội đồng quản trị đánh giá rằng, trong năm 2018, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo, giải trình, công bố thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ, minh bạch và đúng quy định của pháp luật cũng như Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.



11
G
B
T
T

Báo cáo của Hội đồng quản trị

CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018

Trong năm 2018, HĐQT đã định hướng, chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc để thực hiện định hướng kinh doanh của Công ty đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2018. Cụ thể như sau:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược kinh doanh là tổng thầu xây lắp cho các dự án bất động sản: Royal Park Bắc Ninh do Công ty TNHH Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương Bắc Ninh làm chủ đầu tư và Dự án Royal Park Huế do Công ty Cổ phần Apec Land Huế đầu tư xây dựng;
- Thực hiện ký kết, triển khai hợp đồng xây dựng cho dự án Aqua Park Bắc Giang do Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương làm chủ đầu tư;
- Phối hợp với các Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương, tập đoàn APEC và các công ty trong, ngoài nước để cho thuê các diện tích tại trung tâm thương mại Grand Plaza và văn phòng tại tòa nhà Charmvit Tower, gia tăng tỉ lệ lấp đầy.
- Tiếp tục duy trì đầu tư tại Hanoi Academy, thực hiện các biện pháp hỗ trợ công ty liên kết để gia tăng chất lượng giảng dạy, số lượng học sinh theo học.
- Tiếp tục phát triển dự án Hồng Dương Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình trở thành khu đô thị nghỉ dưỡng Hòa Bình Paradise, tìm kiếm các nhà đầu tư trong nước và Quốc tế có tiềm lực kinh tế lớn, có kinh nghiệm trong ngành để mời hợp tác đầu tư.
- Phối hợp với các đối tác liên danh tham gia sơ tuyển nhiều dự án tại Lào Cai, Hòa Bình, Lạng Sơn, Vĩnh Phúc.... Bản thân Công ty cũng trực tiếp tham gia đấu giá thành công các dự án lớn tiềm năng như các lô đất vàng tại nhà máy xi măng cũ nằm cạnh quốc lộ 1A thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; khu đất đấu giá tại đường DT716 – đường Xuân Thủy, Mũi Né, Bình Thuận.
- Xây dựng chiến lược nhân sự hiệu quả, thu hút những nhân sự có chuyên môn cao, nhiệt tình và chuyên nghiệp phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc.

Đồng thời, việc chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, vì vậy việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên khác không trực tiếp điều hành được thực hiện thường xuyên và đầy đủ, phục vụ kịp thời cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành, tạo thuận lợi trong việc giám sát tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2019

Theo dự báo, trong năm 2019, sẽ có những chuyển biến mạnh mẽ nhờ lợi thế hàng loạt cơ sở hạ tầng đột phá, nhiều tuyến đường kết nối thuận tiện với khu trung tâm, những dự án "đắp chiếu" nhiều năm cũng sẽ được các Nhà Đầu Tư khởi động lại.

Thị trường bất động sản năm 2019 dự báo sẽ tốt hơn năm 2018 nhờ nhiều yếu tố hỗ trợ, trong đó có chính sách. Nghị định liên quan đến vấn đề quy hoạch, dự án mới và đặc biệt là phân khúc từng thị trường BĐS sẽ hợp lý hơn.

Bước sang năm 2019, tình hình kinh tế Thế giới vẫn có nhiều rủi ro chưa thể giải quyết trong ngắn hạn như chiến tranh thương mại, kinh tế trong nước dự báo tăng trưởng không cao hơn năm trước, thị trường bất động sản thương mại và cho thuê văn phòng gia tăng áp lực cạnh tranh; tuy nhiên vẫn có những điểm sáng tích cực như Chính phủ đẩy mạnh cải cách thể chế, tạo môi trường đầu tư công khai, minh bạch, hấp dẫn, giá hàng hóa phục hồi, tiềm năng của thị trường bất động sản du lịch tại các khu đô thị loại 2 lớn. Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị định hướng như sau:

- Tiếp tục làm tổng thầu xây dựng cho các dự án hiện tại, đồng thời tiếp tục tìm kiếm các dự án tổng thầu tiềm năng khác.
- Tiếp tục triển khai việc phát triển dự án Bất động sản tại các tỉnh lẻ tiềm năng như Lạng Sơn, Phú Yên, Ninh Thuận, Bình Thuận, Lào Cai, Hải Dương, ... Đồng thời triển khai và thực hiện các dự án APEC Diamond Park tại Lạng Sơn, dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né tại Bình Thuận, Apec Mandala Officetel Hải Dương...
- Hoàn thiện yêu cầu về hồ sơ yêu cầu tại các dự án môi trường xử lý chất thải sinh hoạt rắn, đặc biệt tập trung vào nhà máy xử lý chất thải Châu Đốc và Phú Tân tại tỉnh An Giang.
- Tiếp tục thực hiện tìm kiếm đối tác và cho thuê dài hạn các diện tích văn phòng tại tòa nhà Văn phòng Charmvit Tower và trung tâm thương mại Grand Plaza để tỷ lệ lấp đầy đạt 100%.
- Tiếp tục theo dõi tình hình hoạt động của Hanoi Academy, kịp thời hỗ trợ khi cần thiết, đảm bảo lợi nhuận của công ty.

Tiếp tục để phát triển dự án Hồng Dương Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình trở thành khu đô thị nghỉ dưỡng Hòa Bình Paradise, tìm kiếm các nhà đầu tư trong nước và Quốc tế có tiềm lực kinh tế lớn, có kinh nghiệm trong ngành để mời hợp tác đầu tư.



Báo cáo Ban Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

Năm 2018 có thể coi là một năm có bước tiến đột phá của IDJ trong chiến lược kinh doanh. Bên cạnh duy trì các hoạt động truyền thống của Công ty là cho thuê tầng hầm, văn phòng, trung tâm thương mại ngắn hạn và dài hạn, đầu tư góp vốn vào Hanoi Academy, cho thuê văn phòng tại tòa nhà Charmvit, Dự án Hồng Dương Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình, HĐQT đã nắm bắt thời cơ của thị trường, nghiên cứu, tìm ra hướng đi mới cho Công ty là trở thành tổng thầu xây dựng cho các dự án bất động sản tiềm năng, có tỷ suất sinh lợi cao.

Bên cạnh các hoạt động truyền thống, Công ty đã tích cực tìm kiếm đối tác để phát triển dự án Bất động sản, cụ thể Công ty cùng với Công ty cổ phần Xây dựng số 2 đã liên danh và trúng hồ sơ sơ tuyển tại dự án khu đô thị tổ 31, 32, 33, 34 Phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai. Bản thân Công ty cũng trực tiếp tham gia đấu giá thành công các dự án lớn tiềm năng như các lô đất vàng tại nhà máy xi măng cũ nằm cạnh quốc lộ 1A thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; khu đất đấu giá tại đường DT716 – đường Xuân Thủy, Mũi Né, Bình Thuận. Hứa hẹn trong tương lai các dự án trên sẽ góp phần thay đổi bộ mặt Công ty thành công ty phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.



KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Trong năm 2019, Ban tổng giám đốc đề ra kế hoạch hoạt động kinh doanh trên cơ sở tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh năm 2018 và giải quyết khó khăn, vướng mắc trong các dự án đầu tư hiện tại để đẩy mạnh hiệu quả kinh doanh. Với kinh nghiệm đạt được trong lĩnh vực tổng thầu, Công ty dự định năm 2019 sẽ xóa hết toàn bộ khoản lỗ lũy kế trên bảng cân đối kế toán đồng thời phát triển các dự bất động sản bằng các kế hoạch cụ thể như sau:

- Tiếp tục làm tổng thầu xây dựng cho các dự án Apec Royal Park Huế, Apec Aqua Park Bắc Giang...
- Thực hiện ký kết, triển khai các hợp đồng xây lắp cho Dự án Căn hộ và thương mại Apec Golden Palace tại Lạng Sơn, Apec Mandala Wyndham Phú Yên, đồng thời tiếp tục tìm kiếm các dự án tổng thầu tiềm năng khác.
- Tiếp tục triển khai việc phát triển dự án Bất động sản tại các tỉnh lẻ tiềm năng như Lạng Sơn, Phú Yên, Ninh Thuận, Bình Thuận, Lào Cai, Hải Dương, ...
- Triển khai và thực hiện các dự án APEC Diamond Park tại Lạng Sơn, dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né tại Bình Thuận, Apec Mandala Officetel Hải Dương...
- Hoàn thiện yêu cầu về hồ sơ yêu cầu tại các dự án môi trường xử lý chất thải sinh hoạt rắn, đặc biệt tập trung vào nhà máy xử lý chất thải Châu Đốc và Phú Tân tại tỉnh An Giang.
- Thực hiện tìm kiếm đối tác và cho thuê dài hạn các diện tích văn phòng tại tòa nhà Văn phòng Charmvit Tower và trung tâm thương mại Grand Plaza để tỷ lệ lấp đầy đạt 100%. Ưu tiên phát triển theo hướng văn phòng chia sẻ để tạo dựng vườn ươm cho các doanh nghiệp khởi nghiệp. Tiếp tục đòi quyền lợi cho khách hàng thuê văn phòng bị nhân viên bảo tòa nhà Charmvit gây thương tích và xúc phạm.
- Tiếp tục theo dõi tình hình hoạt động của Hanoi Academy, kịp thời hỗ trợ khi cần thiết, đảm bảo lợi nhuận của công ty.

Tiếp tục phát triển dự án Hồng Dương Lương Sơn – tỉnh Hòa Bình trở thành khu đô thị nghỉ dưỡng Hòa Bình Paradise, tìm kiếm các nhà đầu tư trong nước và Quốc tế có tiềm lực kinh tế lớn, có kinh nghiệm trong ngành để mời hợp tác đầu tư



“IDJ Investment - Invest to Development!”

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Kế hoạch kết quả kinh doanh năm 2019

Trên cơ sở định hướng như trên, chúng tôi dự kiến kế hoạch và kết quả trong năm 2019 như sau:

Doanh thu và Chi phí dự kiến 2019:

STT	Nội dung	Doanh thu (nghìn đồng)
1	Doanh thu thuần từ việc bán hàng và cung cấp dịch vụ	442.674.600
2	Giá vốn hàng bán	411.022.210
3	Lợi nhuận gộp	31.652.390
4	Doanh thu tài chính	1.000.000
5	Chi phí tài chính	8.692.400
6	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	

Lợi nhuận dự kiến 2019: 21.959.990 nghìn đồng



“IDJ Investment - Invest to Development!”

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Tình hình chấp hành điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018

Năm 2018, Ban kiểm soát thấy rằng việc thực hiện Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Nghị quyết của hội đồng quản trị đạt được các kết quả sau:

- Các hoạt động của Hội đồng quản trị bám sát quy định của Điều lệ Công ty. Các cuộc họp được tổ chức thường xuyên, các ý kiến đưa ra được trao đổi trên tinh thần dân chủ.

- Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2018 về các vấn đề cụ thể đã được Công ty tổ chức thực hiện như sau:

- + Đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 là Công ty TNHH Kiểm toán 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 2018 ở mức điều chỉnh theo đúng tờ trình Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2018, thông qua hoạt động giám sát của mình, Ban kiểm soát cho rằng Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, các hoạt động của Công ty đã diễn ra theo đúng chủ trương, trên nguyên tắc an toàn vốn và tuân thủ Pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội Cổ đông và Hội đồng Quản trị. Nhờ vậy, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty khởi sắc rõ rệt. Kết thúc năm tài chính 2018, Doanh thu thuần của Công ty đạt 245 tỷ đồng, tuy mới hoàn thành 78,13% so với kế hoạch, nhưng lợi nhuận tăng gần 4,27 lần so với kế hoạch của công ty năm 2017 và cho thấy hiệu quả trong hoạt động của Công ty.

Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2018

Thực hiện nhiệm vụ giám sát việc tuân thủ chế độ tài chính – kế toán của công ty, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động hạch toán, kế toán, đảm bảo an toàn tài chính, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Xem xét báo cáo tài chính công ty mẹ, báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý, 6 tháng, năm trước khi Công ty báo cáo cho các cơ quan quản lý nhà nước.

- Thường xuyên đối thoại với đơn vị Kiểm toán độc lập – Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về kết quả kiểm toán và các vấn đề cần lưu ý trong hệ thống kiểm soát nội bộ.

- Thuê Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2018 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.

Ban kiểm soát đã nhận được Báo cáo tài chính hợp nhất 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình chi tiết của bộ phận kế toán, Ban kiểm soát có các ý kiến như sau:

- + Báo cáo tài chính năm 2018 đã được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

- + Số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

- + Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng, đáp ứng các quy định liên quan và nhu cầu của nhà đầu tư.

Kế hoạch hoạt động năm 2019

Trong năm 2019, Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ theo Pháp luật và Điều lệ Công ty quy định, bao gồm kiểm soát hoạt động kinh doanh, quản trị, điều hành, tài chính – kế toán. Các nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. 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;
2. Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của Công ty khi thấy cần thiết hoặc định kỳ;
3. Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất hàng quý, 6 tháng, năm của Công ty;
4. Tiếp tục hoàn thiện quy trình kiểm soát nội bộ;
5. Tiếp tục duy trì phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc của Công ty và Công ty liên kết;
6. Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
7. Định kỳ hàng tháng, quý, Ban kiểm soát làm việc chính thức với các bộ phận liên quan của Công ty, báo cáo trước Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và yêu cầu các phòng chức năng chuẩn bị số liệu, hồ sơ trước ít nhất 1 tuần. 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Lời kết

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam. Chúng tôi cam đoan những thông tin trên đây là chính xác, phản ánh chân thực tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, các đối tác đã đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian vừa qua. Kính chúc Quý cổ đông, Quý đối tác sức khỏe, thành công.

Trân trọng./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN HOANG LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Website: www.idjf.vn

Mobile: (024) 3555 8999

Fax: (024) 3555 8990

Add: 16 Floor, Charmvit Tower, 117 Tran Duy Hung Str.,
Trung Hoa ward, Cau Giay District, Ha Noi City, Viet Nam.



