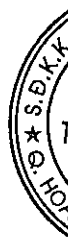


BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2016



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
		VND	(Phân loại lại) VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		71,896,843,073	27,581,949,778
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	18,439,296,051	12,677,538,859
111 1. Tiền		2,439,296,051	7,377,538,859
112 2. Các khoản tương đương tiền		16,000,000,000	5,300,000,000
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		6,350,000,000	-
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	6,350,000,000	-
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		46,727,956,459	14,485,502,797
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		7,200,000	959,087,554
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		4,749,496,455	1,266,445,319
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	35,983,448,513	6,525,408,513
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	5	6,321,260,004	6,068,009,924
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(333,448,513)	(333,448,513)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		379,590,563	418,908,122
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	-	67,918,218
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		379,590,563	350,989,904
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,111,773,498,461	1,116,367,657,412
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		1,800,000,000	2,800,000,000
215 5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	1,000,000,000
216 6. Phải thu dài hạn khác	5	1,800,000,000	1,800,000,000
220 II. Tài sản cố định		3,002,960,410	3,711,490,279
221 1. Tài sản cố định hữu hình	8	3,002,960,410	3,711,490,279
222 - Nguyên giá		10,900,674,901	11,841,071,187
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(7,897,714,491)	(8,129,580,908)
227 3. Tài sản cố định vô hình	9	-	-
228 - Nguyên giá		1,502,155,950	1,502,155,950
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1,502,155,950)	(1,502,155,950)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		5,564,717,571	5,589,263,026
242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7	5,564,717,571	5,589,263,026
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1,101,027,089,515	1,103,919,233,685
251 1. Đầu tư vào công ty con		1,044,224,820,683	1,027,277,246,717
252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		58,401,384,991	57,983,433,920
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46,376,032,500	46,376,032,500
254 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(47,975,148,659)	(27,717,479,452)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		378,730,965	347,670,422
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	10	378,730,965	347,670,422
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,183,670,341,534	1,143,949,607,190

3:0
 C
 G
 ÁP Đ
 I.
 N K

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

(tiếp theo)

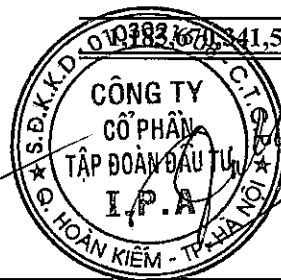
Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
		VND	(Phân loại lại) VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		181,810,920,312	154,711,280,718
310 I. Nợ ngắn hạn		153,366,770,233	120,657,130,639
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	119,356,464	83,073,176
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	91,777,624,474	272,800
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	33,164,250	468,958,724
314 4. Phải trả người lao động		183,313,833	-
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	73,926,111
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	15	61,253,311,212	62,430,218,300
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	-	57,600,681,528
330 II. Nợ dài hạn		28,444,150,079	34,054,150,079
337 7. Phải trả dài hạn khác	15	848,050,079	848,050,079
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11	27,596,100,000	33,206,100,000
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,001,859,421,222	989,238,326,472
410 I. Vốn chủ sở hữu	16	1,001,859,421,222	989,238,326,472
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		600,000,000,000	600,000,000,000
411a Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		600,000,000,000	600,000,000,000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		370,867,003,490	370,867,003,490
415 5. Cổ phiếu quỹ		(35,861,096,800)	(35,861,096,800)
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		66,853,514,532	54,232,419,782
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		54,232,419,782	34,340,970,955
421b LNST chưa phân phối kỳ này		12,621,094,750	19,891,448,827
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1,143,949,607,190	1,143,949,607,190

Phan Phú Mến

Phan Phú Mến
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ

Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 và 9 tháng đầu năm 2016

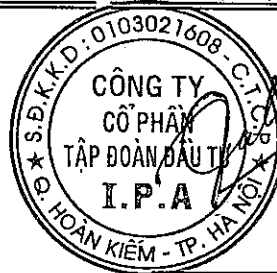
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3	Lũy kế 9 tháng	Năm 2015
			năm 2016	năm 2016	
			VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	-	4,994,378,132	9,641,788,520
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	4,994,378,132	9,641,788,520
11	4. Giá vốn hàng bán	18	876,309,974	5,766,554,708	9,263,248,165
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(876,309,974)	(772,176,576)	378,540,355
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	21,475,519,953	36,429,388,826	19,780,367,062
22	7. Chi phí tài chính	20	13,947,947,232	20,271,016,792	(3,685,312,823)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	1,086,978,657	3,106,993,531	4,193,763,159
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5,564,284,090	12,279,201,927	19,650,457,081
31	11. Thu nhập khác	22		384,438,278	1,300,445,181
32	12. Chi phí khác			42,545,455	1,370,961,604
40	13. Lợi nhuận khác		-	341,892,823	(70,516,423)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5,564,284,090	12,621,094,750	19,579,940,658
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		5,564,284,090	12,621,094,750	19,579,940,658

[Signature]

Phan Thị Mến
Người lập biểu

[Signature]

Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng



[Signature]
Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo pháp luật
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016

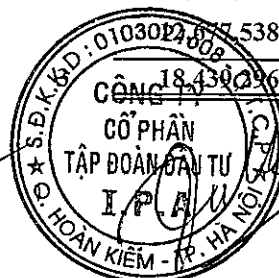
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu	Năm 2015
		<u>năm 2016</u>	<u>VND</u>
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	12,621,094,750	19,579,940,658
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định	708,529,869	944,706,492
03	- Các khoản dự phòng	20,257,669,207	(20,225,117,313)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(36,520,297,917)	9,373,811,185
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	311,508,169
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(2,933,004,091)	9,984,849,191
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(5,368,427,655)	(868,656,190)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	90,698,456,475	(13,843,596,959)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	36,857,675	131,886,003
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	-	633,235,330
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(397,226,262)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	82,036,656,142	(3,962,282,625)
II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	24,545,455	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	100,000,000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(39,500,000,000)	(6,191,960,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	4,691,960,000	11,581,923,233
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(14,909,695,037)	(18,038,090,603)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	36,528,972,160	18,464,604,328
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(13,064,217,422)	5,816,476,958
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(63,210,681,528)	(9,530,000,000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(63,210,681,528)	(9,530,000,000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	5,761,757,192	(7,675,805,667)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	18,439,296,051	20,353,344,526
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	12,677,538,859	12,677,538,859

Phạm Thị Mến
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng

Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo pháp luật
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021608 với số vốn điều lệ đăng ký là 600 tỷ đồng trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 042493 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 9/3/1998.

Ngày 31/12/2007, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty CP Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/1/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 đồng, vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 đồng, thặng dư vốn là 370,876 tỷ đồng; sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng và thặng dư vốn phát sinh là 370,867 tỷ đồng.

Ngày 20/11/2008, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty CP Các đối tác Tài chính I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030225325 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 600.000.000.000 đồng và vốn điều lệ thực góp của Công ty CP Các đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 đồng và do một cổ đông duy nhất là Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện góp vốn. Khi nhận sáp nhập thì Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A không phát hành thêm cổ phần mới, vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.

Trụ sở của Công ty:

Địa chỉ đăng ký: Số 59 phố Lý Thái Tổ, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Địa chỉ giao dịch: Số 1 phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Tài chính.

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Đầu tư tài chính.

Cấu trúc doanh nghiệp

Chi tiết xem tại phụ lục 1.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con (“Tập đoàn”) cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Nếu các công ty con, công ty liên kết lập Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng thì căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Với các công ty con, công ty liên kết không lập báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng thì căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm gần thời điểm trích lập dự phòng nhất. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 09 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 04 - 10 năm |
| - Phần mềm quản lý | 03-08 năm |

2.9 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10 . Các khoản nợ phải trả

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

2.11 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14 . 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2.15 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.16 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.17 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và phí lưu ký chứng khoán được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

2.19 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng	2,439,296,051	7,377,538,859
Các khoản tương đương tiền	16,000,000,000	5,300,000,000
	18,439,296,051	12,677,538,859

Tại ngày 30/09/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT với lãi suất từ 4,5%/năm đến 5,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 1

5 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	151,847,222	-	251,430,556	-
- Phải thu tạm ứng thực hiện dự án Lũng Xuân	5,476,000,000	-	5,494,000,000	-
- Tạm ứng	386,004,232	-	312,740,568	-
- Phải thu khác	307,408,550	-	9,838,800	-
	6,321,260,004	-	6,068,009,924	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ (Dự án tòa nhà văn phòng - Thuyết minh 7)	1,800,000,000	-	1,800,000,000	-
	1,800,000,000	-	1,800,000,000	-

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (1)	1,500,000,000	-	2,500,000,000	-
- Công ty TNHH MTV Tài chính IPA (2)	33,000,000,000	-	-	-
- Ông Nguyễn Tổng Giang	-	-	1,845,980,000	-
- Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh	-	-	1,845,980,000	-
- Công ty CP Gang Thép Kim Sơn (3)	150,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Home food	1,000,000,000	-	-	-
- Các nhân viên công ty (3)	333,448,513	333,448,513	333,448,513	333,448,513
	35,983,448,513	333,448,513	6,525,408,513	333,448,513

(1) Căn cứ Hợp đồng vay vốn số 01/2015/HDVV-IPA-HP ngày 20/04/2015 giữa Công ty CP Tập đoàn IPA và Công ty CP Ong Trung Ương, kỳ hạn cho vay 03 tháng, lãi suất cho vay 13%/năm.

Theo các Phụ lục gia hạn, khoản vay được gia hạn đến ngày 20/10/2016.

(2) Hợp đồng vay vốn số 0606/2016/HDVV ngày 06/06/2016, kỳ hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 0%/năm.

(3) Các khoản vay theo các hợp đồng cho vay ngắn hạn với lãi suất 0%/năm.

7 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án Tòa nhà văn phòng tại Tp Hồ Chí Minh (*)	5,564,717,571	5,564,717,571
- Chi phí giải phóng mặt bằng	5,200,000,000	5,200,000,000
- Chi phí tư vấn	364,717,571	364,717,571
Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân	-	24,545,455
	5,564,717,571	5,589,263,026

(*) Theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 26/04/2009 giữa Công ty và Công ty CP Cơ khí ngành In (CKI) về Hợp tác đầu tư khai thác tòa nhà tại khu đất 90 Pasteur, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

8 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là các chương trình phần mềm kế toán và phần mềm quản lý nghiệp vụ chứng khoán có tổng nguyên giá là 1.502.155.950 đồng, đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	-	24,736,407
- Chi phí thuê văn phòng	-	43,181,811
	<u>-</u>	<u>67,918,218</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí cải tạo văn phòng	378,730,965	347,670,422
	<u>378,730,965</u>	<u>347,670,422</u>

11 . CÁC KHOẢN VAY

Xem chi tiết Phụ lục 3

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Bà Lương Thu Hằng	-	-	-	-
- Trung Tâm Tư Vấn và Triển Khai Công Nghệ Năng Lượng	72,470,100	72,470,100	72,470,100	72,470,100
- Công ty Luật TNHH VESA	-	-	10,000,000	10,000,000
- Các nhà cung cấp khác	46,886,364	46,886,364	603,076	603,076
	<u>119,356,464</u>	<u>119,356,464</u>	<u>83,073,176</u>	<u>83,073,176</u>

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	91,777,331,674	-
- Các đối tượng khác	292,800	272,800
	<u>91,777,624,474</u>	<u>272,800</u>

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	49,148,112	48,194,930
- Bảo hiểm xã hội	10,010,000	-
- Bảo hiểm y tế	1,732,500	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	770,000	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	61,191,650,600	61,191,650,600
<i>Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H</i>	<i>41,510,300,000</i>	<i>41,510,300,000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng</i>	<i>11,700,000,000</i>	<i>11,700,000,000</i>
<i>Các cổ đông khác</i>	<i>7,981,350,600</i>	<i>7,981,350,600</i>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	1,190,372,770
	61,253,311,212	62,430,218,300
b) Dài hạn		
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (Thuyết minh số 11)	848,050,079	848,050,079
	848,050,079	848,050,079

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Xem chi tiết Phụ lục 05

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	319,310,000,000	53.22%	319,310,000,000	53.22%
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng	28,000,000,000	4.67%	28,000,000,000	4.67%
Các cổ đông khác	252,690,000,000	42.11%	252,690,000,000	42.11%
	600,000,000,000	100%	600,000,000,000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>600,000,000,000</i>	<i>600,000,000,000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>600,000,000,000</i>	<i>600,000,000,000</i>

d) Cổ phiếu	30/09/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60,000,000	60,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60,000,000	60,000,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60,000,000</i>	<i>60,000,000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1,803,500	1,803,500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1,803,500</i>	<i>1,803,500</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58,196,500	58,196,500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>58,196,500</i>	<i>58,196,500</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		
17 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng tại Nguyễn Thượng Hiền và Trúc Khê)	4,994,378,132	9,641,788,520
	4,994,378,132	9,641,788,520
18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (cho thuê văn phòng tại Nguyễn Thượng Hiền và Trúc Khê)	5,766,554,708	9,263,248,165
	5,766,554,708	9,263,248,165
19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	636,130,926	788,538,859
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	-	310,701,437
Cổ tức, lợi nhuận được chia	35,793,257,900	4,466,519,125
Thu nhập được miễn lãi vay trong các năm trước	-	14,091,390,441
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	123,217,200
	36,429,388,826	19,780,367,062
20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	16,513,925,060
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn tương ứng với công ty con bị thanh lý	-	(20,225,117,313)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	20,262,811,604	-
Chi phí tài chính khác	8,205,188	25,879,430
	20,271,016,792	(3,685,312,823)

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,909,255	15,758,272
Chi phí nhân công	1,698,155,193	2,369,922,183
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21,358,125	239,291,698
Thuế, phí, và lệ phí	5,000,000	33,386,094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,157,079,496	1,386,275,593
Chi phí khác bằng tiền	223,491,462	149,129,319
	<u>3,106,993,531</u>	<u>4,193,763,159</u>

22 . THU NHẬP KHÁC

	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	90,909,091	-
Thu nhập từ công nợ không phải trả	293,529,187	1,300,445,181
	<u>384,438,278</u>	<u>1,300,445,181</u>

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	12,621,094,750	19,579,940,658
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(35,793,257,900)	(19,579,940,658)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(35,793,257,900)	(4,466,519,125)
- Kết chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh	-	(15,113,421,533)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(23,172,163,150)	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành theo thuế suất phổ thông	<u>-</u>	<u>-</u>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	397,226,262	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(397,226,262)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>

24 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

25 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này:

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng Cân đối kế toán					
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1,266,445,319	3,066,445,319	(1,800,000,000)	(1)
- Phải thu dài hạn khác	250	1,800,000,000	-	1,800,000,000	(1)
- Phải thu ngắn hạn khác	136	6,068,009,924	574,009,924	5,494,000,000	(2)
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5,589,263,026	11,083,263,026	(5,494,000,000)	(2)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	57,983,433,920	50,387,103,217	7,596,330,703	(3)
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	46,376,032,500	53,972,363,203	(7,596,330,703)	(3)

(1) Phân loại lại khoản tiền đặt cọc cho Công ty CP Cơ khí ngành In theo thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư khai tác tòa nhà tại 90 Pasteur, HCM (Thuyết minh 5)

(2) Phân loại lại khoản phải thu tạm ứng thực hiện dự án Lũng Xuân (Thuyết minh 5)

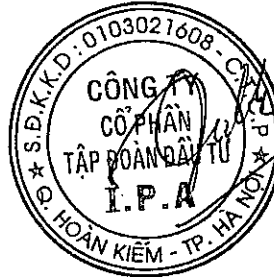
(3) Phân loại lại khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh thành đầu tư vào công ty liên kết do tỷ lệ biểu quyết 20,36%.



Phan Thị Mến
Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo pháp luật
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Phụ lục 1 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

30/09/2016		01/01/2016	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
VND	VND	VND	VND
6,350,000,000	6,350,000,000	-	-
6,350,000,000	6,350,000,000	-	-

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân

Tại ngày 30/09/2016, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2016/HĐTGKH-IPA ngày 22/06/2016, hiệu lực từ ngày 22/06/2017, lãi thanh toán vào cuối kỳ.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

30/09/2016		01/01/2016	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
1,044,224,820,683	(31,391,416,595)	1,027,277,246,717	(15,433,672,678)
50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
2,550,000,000	(2,088,867,587)	2,550,000,000	(2,087,013,042)
163,384,752,200	-	163,384,752,200	-
224,358,875,266	-	224,358,875,266	-
17,972,280,000	(16,304,899,224)	17,972,280,000	(13,346,659,636)
7,300,000,000	-	712,489,251	-
568,298,850,000	(5,394,694,486)	568,298,850,000	-
10,360,063,217	(7,602,955,297)	-	-
58,401,384,991	(9,083,732,065)	57,983,433,920	(8,094,779,462)
50,805,054,288	(9,083,732,065)	42,281,200,000	(2,616,495,764)
-	-	8,105,903,217	(5,478,283,698)
7,596,330,703	-	7,596,330,703	-

Đầu tư vào công ty con

1. Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Quản trị Tài chính IPA
3. Công ty Cổ phần Hòa Ngọc Á Châu
4. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood
6. Công ty TNHH Bất động sản AVIE
7. Công ty TNHH MTV Tài chính IPA
8. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In

Đầu tư vào công ty liên kết

1. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương
2. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In
3. Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/09/2016

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	46,376,032,500	(7,500,000,000)	46,376,032,500	(4,189,027,312)
1. Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	38,876,032,500	-	38,876,032,500	-
2. Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO	7,500,000,000	(7,500,000,000)	7,500,000,000	(4,189,027,312)
	1,149,002,238,174	(47,975,148,659)	1,131,636,713,137	(27,717,479,452)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2016 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100.00%	100.00%	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán; Quản lý danh mục đầu tư chứng khoán.
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Quản trị Tài chính IPA (i)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	92.73%	92.73%	Tư vấn tài chính
3. Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	54.66%	54.66%	Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng
4. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	73.86%	73.86%	Đầu tư dự án thủy điện
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Số 26 Trần Trọng Bình, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	89.86%	89.86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
6. Công ty TNHH Bất động sản AVIE (ii)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	11.18%	71.00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
7. Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100.00%	100.00%	Đầu tư tài chính

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ hoạt động kinh doanh chính
8. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành in (v)	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	51.29%	51.29%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in; Sản xuất, nhập khẩu, bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp, vật tư và nguyên phụ liệu ngành in;
9. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect (iii)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	73.79%	85.00%	Dịch vụ
10. Công ty Cổ phần Bất động sản ANVIE Hội An (iv)	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	11.18%	99.00%	Kinh doanh bất động sản
11. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (v)	59 Lý Thái Tổ, Tráng Tiên, Hoàn Kiếm, Hà Nội	11.18%	50.09%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty Cổ phần Tư vấn Quản trị Tài chính IPA đang thực hiện thủ tục giải thể.

(ii) Được đổi tên và chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH MTV Học Viện IPA. Công ty đăng ký góp 71% vốn điều lệ Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie. Tại ngày 30/09/2016, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty là 11,18%.

(iii) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA tại Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect là 85% theo điều lệ Công ty.

(iv) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản Anvie. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH Bất động sản Anvie tại Công ty Cổ phần Bất động sản ANVIE Hội An là 99% theo điều lệ Công ty.

(v) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản Anvie. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH Bất động sản Anvie tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân là 50,09% theo điều lệ Công ty.

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con:

(ii) Trong kỳ Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản ANVIE.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2016 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	50.03%	50.03%	50.03%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
2. Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	Khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh	20.36%	20.36%	20.36%	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện
3. Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect (i)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	26.28%	26.28%	26.28%	Kinh doanh chứng khoán
4. Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn (ii)	Khu Công nghiệp Thanh Bình - xã Thanh Bình - huyện Chợ Mới - tỉnh Bắc Kạn	76.13%	30.00%	30.00%	Khai thác khoáng sản và sản xuất gang thép
5. Công ty Cổ phần Giải Pháp Phần mềm Tài chính (iii)	Số 434, Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	24.50%	35.00%	35.00%	Kinh doanh phần mềm tài chính
6. Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO (iv)	148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM	20.00%	20.00%	20.00%	Bán lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ nhập khẩu ủy thác.
7. Công ty Cổ phần Du Lịch - Dịch vụ Hội An (v)	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	20.01%	20.01%	20.01%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lễ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách

(i) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA.

(ii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA tại Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn là 30%

(iii) Công ty liên kết thông qua Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect.

(iv) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,00% vốn điều lệ.

(v) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,01% vốn điều lệ.

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	7,101,610,448	1,930,000,000	1,799,136,460	1,010,324,279	11,841,071,187
Số giảm trong kỳ	-	-	(940,396,286)	-	(940,396,286)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(940,396,286)	-	(940,396,286)
Số dư cuối kỳ	7,101,610,448	1,930,000,000	858,740,174	1,010,324,279	10,900,674,901
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5,207,847,656	434,249,791	1,477,159,182	1,010,324,279	8,129,580,908
Số tăng trong kỳ	532,620,783	155,136,360	20,772,726	-	708,529,869
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	532,620,783	155,136,360	20,772,726	-	708,529,869
Số giảm trong kỳ	-	-	(940,396,286)	-	(940,396,286)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(940,396,286)	-	(940,396,286)
Số dư cuối kỳ	5,740,468,439	589,386,151	557,535,622	1,010,324,279	7,897,714,491
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	1,893,762,792	1,495,750,209	321,977,278	-	3,711,490,279
Tại ngày cuối kỳ	1,361,142,009	1,340,613,849	301,204,552	-	3,002,960,410

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.453.609.708 VND

Phụ lục 3 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong kỳ		30/09/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Công ty TNHH Bất động sản Anvie	1,600,000,000	1,600,000,000	-	1,600,000,000	-	-
Công ty TNHH MTV tài chính IPA	56,000,681,528	56,000,681,528	-	56,000,681,528	-	-
	57,600,681,528	57,600,681,528	-	57,600,681,528	-	-
b) Vay dài hạn						
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (*)	33,206,100,000	33,206,100,000	-	5,610,000,000	27,596,100,000	27,596,100,000
	33,206,100,000	33,206,100,000	-	5,610,000,000	27,596,100,000	27,596,100,000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	33,206,100,000	33,206,100,000			27,596,100,000	27,596,100,000

(*) Hợp đồng vay vốn Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu ngày 24/11/2009, số tiền 27.596.100.000 đồng, không thời hạn, lãi suất 2%/năm; kể từ ngày 01/01/2011, áp dụng lãi suất 0%/năm trên số tiền còn nợ theo nội dung phụ lục II của hợp đồng vay vốn ngày 31/12/2010. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo; mục đích vay: để đầu tư kinh doanh.

Phụ lục 04 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016		Trong kỳ		30/09/2016	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	31,755,545	-	31,755,545	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	397,226,262	-	397,226,262	-	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	39,976,917	91,716,563	98,529,230	-	33,164,250
- Các loại thuế khác	-	-	5,000,000	5,000,000	-	-
	-	468,958,724	96,716,563	532,511,037	-	33,164,250

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Phụ lục 05 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND			VND	VND	
Số dư đầu năm trước	600,000,000,000	370,867,003,490	(35,861,096,800)	34,340,970,955	969,346,877,645		
Lãi trong năm	-	-	-	19,579,940,658	19,579,940,658		
Tăng khác	-	-	-	311,508,169	311,508,169		
Số dư cuối kỳ trước	600,000,000,000	370,867,003,490	(35,861,096,800)	54,232,419,782	989,238,326,472		
Số dư đầu kỳ này	600,000,000,000	370,867,003,490	(35,861,096,800)	54,232,419,782	989,238,326,472		
Lãi trong kỳ này	-	-	-	12,621,094,750	12,621,094,750		
Số dư cuối kỳ này	600,000,000,000	370,867,003,490	(35,861,096,800)	66,853,514,532	1,001,859,421,222		

