

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**



Hà Nội, tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
Năm 2016

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên Doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
- Tên tiếng Anh : IPA INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : IPA GROUP.,JSC
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại : 04 3936 5868
- Website : www.ipa.com.vn
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp: Số 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15/11/2016.
- Vốn Điều lệ : 890.982.480.000 đồng (Tám trăm chín mươi tỷ chín trăm tám mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)
- Mã cổ phiếu : IPA

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần 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 là 600 tỷ đồng trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính IPA Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 042493 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 9/3/1998;
- Ngày 31/12/2007 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/1/2006; sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.
- Ngày 20/11/2008, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty cổ phần Các đối tác Tài chính IPA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030225325 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008, sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.
- Ngày 09/06/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép được đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 17/06/2016, 60.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã chính thức được giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 15/11/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6. Theo đó, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký

doanh nghiệp. Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 0100779693.

- Ngày 14/2/2017 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 890.982.480.000 đồng.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

3.1. Ngành nghề kinh doanh chính:

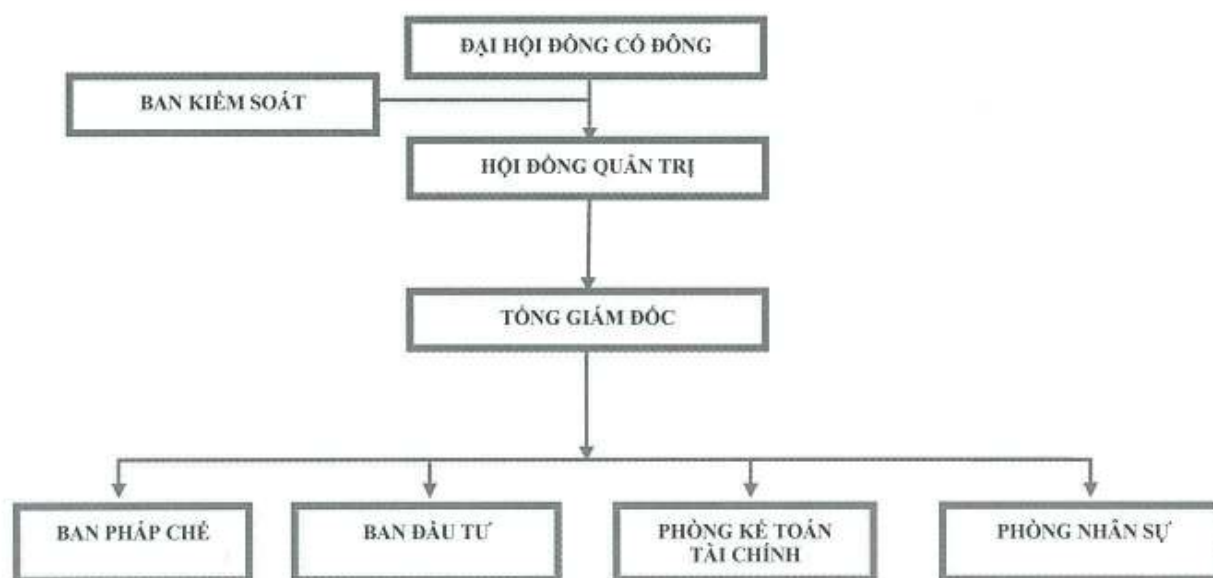
STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020
2.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết : Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán) ;	6619
3.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
4.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn bất động sản - Dịch vụ quản lý bất động sản	6820
5.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết : - Kinh doanh khách sạn - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
6.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng Chi tiết : Hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán (Chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép)	8291
7.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết : Dịch vụ đại diện cho thương nhân; Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa; Hoạt động thương mại điện tử; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.	8299
8.	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209

	Chi tiết : Hoạt động thiết kế, sản xuất và cung cấp sản phẩm và dịch vụ phần mềm, bao gồm sản xuất phần mềm đóng gói; sản xuất phần mềm theo đơn đặt hàng, sản xuất phần mềm nhúng; hoạt động gia công phần mềm và hoạt động cung cấp, thực hiện các dịch vụ phần mềm.	
9.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường) ;	5610
10.	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: - Môi giới thương mại - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;	4610
11.	Công thông tin	6312
12.	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện Chi tiết : Sản xuất điện	3510

3.2. Địa bàn kinh doanh: Công ty có trụ sở tại Hà Nội và Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh. Địa bàn hoạt động của Công ty tập trung tại Hà Nội và có thể trải rộng trên phạm vi cả nước .

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1. Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý Công ty:



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất 01 lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, ĐHĐCĐ sẽ quyết định phương hướng, nhiệm vụ phát triển Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, dài hạn của Công ty; thông qua phương án sử dụng tài sản, phương án đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh và hoàn thiện công nghệ. ĐHĐCĐ cũng là cơ quan bầu, bãi miễn thành viên HĐQT và Ban kiểm soát.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với Pháp luật Việt Nam, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có thẩm quyền quyết định chiến lược phát triển của Công ty. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc và những người quản lý khác. Hội đồng quản trị họp ít nhất một quý một lần. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát Công ty hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc kinh doanh trực tiếp quản lý và điều hành các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phòng nhân sự

Chịu trách nhiệm tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, phân bổ nguồn nhân lực hợp lý để hỗ trợ các phòng ban khác và hỗ trợ sự phát triển chung của Công ty. Phòng có nhiệm vụ xây dựng các chế độ nhân sự (hệ thống thang bảng lương, chức danh và lộ trình thăng tiến), đưa ra các chính sách đãi ngộ nhân viên nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên có sự gắn kết lâu dài với Công ty, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Công ty, tạo nên nét khác biệt, tính cạnh tranh và thử thách. Ngoài ra, Phòng còn có chức năng quản lý tài sản, hỗ trợ các phòng ban khác trong các công tác hành chính.

Phòng kế toán- tài chính

Phòng Kế toán có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Thực hiện công tác hạch toán kế toán, bao gồm: kế toán quản trị, kế toán tài chính
- Thực hiện công tác thanh toán, quyết toán, chứng từ kế toán theo quy định Nhà nước và Quy chế của công ty;
- Thực hiện công tác báo cáo kế toán, bao gồm: Báo cáo nội bộ, báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Nhà nước và Quy chế của công ty;
- Tổ chức quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu theo quy định của Nhà nước;
- Quản lý hồ sơ giấy tờ gốc tài sản cố định và chứng từ có giá trị thuộc sở hữu của công ty;
- Chấp hành yêu cầu hợp lý, hợp lệ của BKS và HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

Ban pháp chế

Ban Pháp chế có chức năng đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty, kiểm soát

11/1/2016 10:11:11 AM

và ngăn ngừa các rủi ro pháp lý trong hoạt động của Công ty thông qua các hoạt động cụ thể sau:

- Rà soát và cập nhật thường xuyên các văn bản quy phạm pháp luật, chính sách của Nhà nước về doanh nghiệp, chứng khoán, thị trường chứng khoán và các văn bản khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và hoạt động quản trị, điều hành Công ty;
- Xây dựng các hướng dẫn tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty;
- Xây dựng hoặc tham gia xây dựng các quy chế quản lý nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty và đảm bảo cơ chế kiểm tra, giám sát nội bộ trong quản lý, điều hành Công ty;
- Tham gia xây dựng và cho ý kiến về mặt pháp lý đối với các quy trình nghiệp vụ kinh doanh của Công ty;
- Soạn thảo hoặc xem xét về mặt pháp lý các hợp đồng ký kết với các đối tác của Công ty;
- Tư vấn giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh và quản trị, điều hành Công ty;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý tại các cơ quan có thẩm quyền, tư vấn đảm bảo sự vận hành bình thường và đúng pháp luật của Công ty;
- Hỗ trợ về mặt pháp lý cho Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các bộ phận khác của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Ban đầu tư

Ban đầu tư có nhiệm vụ tổ chức hoạt động kinh doanh vì mục tiêu lợi nhuận và phát triển bền vững, thông qua các nghiệp vụ quản lý các khoản đầu tư và đầu tư mới vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, năng lượng, tài chính

- Nghiên cứu thị trường bất động sản, tài chính, năng lượng, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật liên quan;
- Xây dựng quan hệ và vị thế của Công ty trên thị trường và các cơ quan chính quyền liên quan;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
- Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Công ty đầu tư vốn;
- Thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo vệ quyền lợi của Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

Ban đầu tư có nhiệm vụ trực tiếp quản lý phần vốn góp của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết

4.2. Các công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1.	Công ty TNHH MTV Tài	Đầu tư tài chính	500	100%

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
	chính IPA			
2.	Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán IPA	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán; Quản lý danh mục đầu tư chứng khoán	50	100%
3.	Công ty CP Tư vấn Quản trị Tài chính IPA	Tư vấn tài chính	5	92,73%
4.	Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	Kinh doanh bất động sản	212	72,64%
5.	Công ty CP Hòn Ngọc Á Châu	Đầu tư dự án khu du lịch & bất động sản nghỉ dưỡng	209	54,66%
6.	Công ty CP Năng Lượng Bắc Hà	Đầu tư Thủy điện	302	73,86%
7.	Công ty cổ phần dịch vụ Homedirect	Công thông tin & thương mại điện tử	50	70%
8.	Công ty cổ phần Thực phẩm Homefood	Kinh doanh thực phẩm	20	89,86%
9.	Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Nuôi trồng & chế biến các sản phẩm từ mật ong	27,5	50,03%
10.	Công ty CP Bất động sản ANVIE Hội An	Kinh doanh Bất động sản	20	99%
11.	Công ty CP Đầu tư phát triển Lũng Xuân	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	90	50,09%
12.	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Kinh doanh chứng khoán	1549	26,86%
13.	Công ty Cổ phần Cơ Khí Ngành In	In ấn	18	51,29%
14.	Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO	Dược phẩm	60	20,00%
15.	Công ty cổ phần Du lịch	Dịch vụ Du lịch	80	20,01%

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu
	Dịch vụ Hội An			
16.	Công ty CP Điện Nông thôn Trà Vinh	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện	52,8	20,36%
17.	Công ty CP Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn	Khai thác khoáng sản và sản xuất gang thép	180	30%
18.	Công ty CP Giải pháp Phần mềm tài chính	Kinh doanh phần mềm tài chính	12	35%

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA mong muốn bằng nội lực của riêng mình cùng với sự hợp tác với các tổ chức và tập đoàn lớn trong và ngoài nước, tận dụng triệt để các cơ hội đầu tư, trở thành một trong những tập đoàn đầu tư uy tín và hiệu quả nhất trên thị trường.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Qua hơn 10 năm thành lập và phát triển, Tập đoàn IPA đã đạt được những thành quả ấn tượng. Định hướng phát triển trung và dài hạn của Tập đoàn IPA là trở thành một tập đoàn kinh tế tư nhân quy mô lớn, hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực. Trong đó, hoạt động cốt lõi là kinh doanh dịch vụ tài chính và đầu tư kinh doanh Bất động sản. Trong chiến lược phát triển trung và dài hạn, Tập đoàn IPA chú trọng tập trung vào các mảng hoạt động chính của Tập đoàn, phát huy những lợi thế mà các Công ty con trong Tập đoàn đang có:

❖ Mảng dịch vụ tài chính:

- Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT: Tiếp tục đẩy mạnh nâng cao chất lượng đội ngũ, tăng trưởng theo chiều sâu để sự tăng trưởng là bền vững; tập trung khai thác việc hợp tác quốc tế để phát triển các dịch vụ khách hàng tổ chức, nâng tầm các dịch vụ dành cho các tổ chức và định chế trong mảng giao dịch và tư vấn tài chính doanh nghiệp, để tiến tới các hoạt động M&A, tư vấn IR; xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, đào tạo nâng cao năng lực quản lý điều hành để nguồn nhân lực phát triển phù hợp với sự thay đổi của hoạt động kinh doanh trong thời kỳ mới.

- Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán IPA: Theo chiến lược phát triển, để có thể phát huy được thế mạnh liên kết giữa Công ty chứng khoán và Công ty Quản lý quỹ, phát triển dịch vụ huy động và quản lý quỹ đầu tư đại chúng cũng như đưa ra thêm nhiều sản phẩm, dịch vụ mới phục vụ các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức. Trong năm 2016 Tập đoàn IPA đã có quyết định chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán IPA sang cho Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT. Giao dịch chuyển nhượng quyền sở hữu nêu trên đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận vào

ngày 26/12/2016. Hiện nay Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT đã thực hiện xong việc thanh toán toàn bộ giá trị chuyển nhượng cho Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA để sở hữu 100% vốn góp của Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán IPA.

- Công ty CP Dịch vụ HOMEDIRECT: Tiếp tục phát triển hơn nữa mảng dịch vụ trung gian thanh toán trực tuyến tăng quy mô doanh số và giữ vững vị trí thứ ba toàn ngành. Công ty tập trung vào phát triển hơn nữa các sản phẩm dịch vụ gồm: (i) Siêu thị sản phẩm/dịch vụ tài chính, quầy thẻ tín dụng & các lợi ích của thẻ, (ii) Bank gateway kết nối với VCB, ACB, TCB, Liên Việt, (iii) PayDirect cho sản phẩm SMS 9029, thẻ ATM/thẻ tín dụng, d.v bán thẻ điện thoại & topup, (iv) Dịch vụ giao hàng nhanh xenhan.vn, phát triển hoạt động của đại lý bảo hiểm, đại lý mua vé đặt cược. Trong năm 2017, Công ty CP Dịch vụ HOMEDIRECT sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động của mình tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam.

- Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm Tài chính (FSS): Trong năm 2017 tiếp tục củng cố vững chắc vị thế số một trong lĩnh vực tài chính chứng khoán ngân hàng về cả sản phẩm và dịch vụ; nâng cao vị thế và chiếm lĩnh thị trường giải pháp phần mềm cho các sản phẩm về Data warehouse và Basel II, nghiên cứu và phát triển thêm các sản phẩm phần mềm phù hợp với các quy định, nhu cầu mới trong lĩnh vực tài chính chứng khoán ngân hàng mà trước mắt là các phần mềm, dự án phục vụ cho thị trường chứng khoán phái sinh.

❖ *Mảng đầu tư công nghiệp năng lượng:*

Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà: Hiện nay Công ty đang trong quá trình tiến hành các hoạt động đầu tư dự án xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Phàng B có công suất dự kiến 4,5 MW trên cùng tuyến năng lượng với nhà máy thủy điện Nậm Phàng. Ngoài ra, Công ty cũng đang tìm kiếm đầu tư thêm một số Dự án khác, phần đầu đến năm 2020 Công ty CP năng lượng Bắc Hà có thể sở hữu được 100 MW phát điện thương mại. Với sự thành công của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà, Tập đoàn IPA cũng đã đảm bảo có một dòng tiền ổn định để có thể tái đầu tư trong cơ hội thị trường đang có rất nhiều công ty tốt nhưng thiếu hụt về sự ổn định tài chính.

❖ *Mảng đầu tư công ty:*

Các Công ty con, Công ty liên kết khác: Công ty CP Ong Trung Ương, Công ty CP Du lịch và Dịch vụ Hội An, Công ty CP Cơ khí Ngành In, Công ty CP Dược phẩm ECO hiện đang hoạt động ổn định nhưng chưa khai thác hết được tiềm năng. Hiện nay Tập đoàn vẫn tiếp tục phối hợp cùng các ban điều hành của các công ty này để quản lý các khoản đầu tư tại các Công ty này có hiệu quả hơn.

Công ty CP Thực phẩm HomeFood: Công ty đang tiếp tục đầu tư và phát triển các cửa hàng cung cấp sản phẩm thực dưỡng và thực phẩm sạch. Đây là doanh nghiệp hoạt động định hướng theo mô hình doanh nghiệp xã hội, mang tính giáo dục và vì lợi ích cộng đồng mà không chỉ vì mục tiêu lợi nhuận đơn thuần. Hiện nay Công ty đã thiết lập được các địa điểm cung cấp các sản phẩm thực phẩm HomeFood tại Hà Nội, Hồ Chí Minh.

❖ *Mảng đầu tư kinh doanh Bất động sản:*

Dự án khu du lịch ven biển Hòn Ngọc Á Châu do Công ty CP Hòn Ngọc Á Châu làm chủ đầu tư: Trong năm 2017 và các năm tiếp theo thì Dự án này sẽ được tập trung và đẩy mạnh

triển khai đầu tư xây dựng, trong đó trước mắt Chủ đầu tư sẽ triển khai giai đoạn một của Dự án là đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng phức hợp (resort/khách sạn) với diện tích trên 6,5ha có tổng mức đầu tư dự kiến 375 tỷ đồng để khai thác tiềm năng tăng trưởng của thị trường du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực Đà Nẵng và Miền Trung. Sau khi hoàn thành giai đoạn một của Dự án thì sẽ tiếp tục triển khai giai đoạn hai là khu bất động sản nghỉ dưỡng với diện tích khoảng 10,5ha.

- Công ty TNHH Bất động sản ANVIE: Đây là Công ty con của Tập đoàn IPA. Công ty TNHH Bất động sản ANVIE được thành lập để quản lý/khai thác các dự án bất động sản của Tập đoàn IPA. Hiện nay, Công ty đang trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu một số quỹ đất lớn tại nhiều vị trí thuận lợi. Trong năm 2017, Tập đoàn IPA sẽ cố gắng để khai thác các dự án tại các quỹ đất này một cách thuận lợi nhằm đem lại hiệu quả cao nhất có thể.

- Công ty CP Bất động sản ANVIE Hội An: Đây là Công ty con của Tập đoàn IPA đang được giao làm Chủ đầu tư dự án Khu du lịch xanh Anvie Hà My với quy mô diện tích là 9,2ha tại khu Đô thị Mới Điện Nam, Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng):

Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, sử dụng các vật liệu, sản phẩm thân thiện với môi trường trong hoạt động kinh doanh cũng như trong các hoạt động đầu tư của Tập đoàn.

Về thương mại: Tạo được uy tín, thương hiệu đối với khách hàng trong nước cũng như ngoài nước, tạo được hình ảnh thân thiện, dễ gần với Khách hàng và đối tác của Tập đoàn.

Duy trì tốc độ tăng trưởng, đóng góp ngân sách ngày càng tăng, quan tâm công tác xã hội, tích cực hỗ trợ các địa phương, thực hiện các chương trình thiện nguyện, vì cộng đồng,...

5. Các rủi ro: Các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh liên quan đến hoạt động của Tập đoàn bao gồm rủi ro về chính sách, rủi ro pháp lý, rủi ro thị trường và rủi ro lãi suất.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Trong năm 2016, các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vẫn được duy trì với mức tăng trưởng theo đúng như kỳ vọng đã được đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông năm 2016. Hết năm 2016, giá trị tài sản hợp nhất của Tập đoàn IPA có được là: 2.691 tỷ đồng.

Tình hình kết quả hoạt động kinh doanh của riêng Công ty mẹ trong năm 2016 cũng được cải thiện đáng kể, lợi nhuận sau thuế đạt 29,7 tỷ đồng. Trên toàn tập đoàn, doanh thu thuần của trong năm 2016 đạt được là: 1.969 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt được là 111,2 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	2015	2016	% tăng/(giảm) năm 2016/2015
Tổng giá trị tài sản	2.082.178.421.495	2.691.270.534.640	29,3%
Vốn chủ sở hữu	1.300.259.336.455	1.361.481.691.864	4,7%
Doanh thu thuần	1.204.491.903.060	1.969.577.166.840	63,5%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	79.930.237.810	115.633.305.115	44,7%

Lợi nhuận khác	(732.823.195)	(522.408.139)	-28,7%
Lợi nhuận trước thuế	79.197.414.615	115.110.896.976	45,3%
Lợi nhuận sau thuế	85.621.488.094	111.273.005.389	30%

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2016 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ thực hiện 2016
Tổng doanh thu	1.798.331.000.000	1.969.577.166.840	110%
Lợi nhuận trước thuế	101.000.000.000	115.110.896.976	114%
Lợi nhuận sau thuế	94.200.000.000	111.273.005.389	118%

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Tên	Chức vụ
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật
2	Vũ Hoàng Việt	Giám đốc tài chính
3	Phạm Thị Thanh Huệ	Kế toán trưởng

- Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2016, Công ty CP Tập đoàn Dầu tư I.P.A không có sự thay đổi về tổ chức và nhân sự trong ban điều hành.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 12 người trực thuộc Công ty mẹ và gần 1000 người lao động thuộc các Công ty thành viên.

3. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2015	2016	% tăng/(giảm) năm 2016/2015
Tổng giá trị tài sản	2.082.178.421.495	2.691.270.534.640	29,3%
Doanh thu thuần	1.204.491.903.060	1.969.577.166.840	63,5%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	79.930.237.810	115.633.305.115	44,7%
Lợi nhuận khác	(732.823.195)	(522.408.139)	-28,7%
Lợi nhuận trước thuế	79.197.414.615	115.110.896.976	45,3%
Lợi nhuận sau thuế	85.621.488.094	111.273.005.389	30%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,84	0,87	
+ Hệ số thanh toán nhanh :			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,83	0,86	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,38	0,49	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,60	0,98	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	225,96	270,49	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,58	0,73	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,07	0,06	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,07	0,08	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,07	0,06	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,04	0,04	

4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu (tính đến 31/12/2016):

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành: 58.196.500 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá: 581.965.000.000 đồng
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 58.196.500 cổ phần
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Danh sách cổ đông sở hữu trên 5% vốn Điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2016:

Tên cổ đông	Số ĐKDN	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
-------------	---------	---------	------------	-------

Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	0106330061	Số 26 Trần Bình Trọng, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	31.931.000	53,22%
---------------------------------	------------	--	------------	--------

Cơ cấu cổ đông:

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	57.913.165	579.131.650.000	96,52%
	- Tổ chức	40.933.861	409.338.610.000	68,22%
	- Cá nhân	16.979.304	169.793.040.000	28,30%
2	Cổ đông nước ngoài	283.335	2.833.350.000	0,47%
	- Tổ chức	265.335	2.653.350.000	0,44%
	- Cá nhân	18.000	180.000.000	0,03%
3	Cổ phiếu quỹ	1.803.500	18.035.000.000	3,01%
Tổng cộng		60.000.000	600.000.000.000	100,00%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không.

e) Các chứng khoán khác: Không.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Điều hành

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2016, lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn IPA đạt 111,2 tỷ đồng, tương đương với 118% so với kế hoạch đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 (là 94,2 tỷ đồng). Tính riêng Công ty mẹ thì lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 29,7 tỷ đồng, tương đương bằng 149% so với năm 2015 và đạt 154% so với kế hoạch đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

Trong năm 2016, Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiệu hữu với tỷ lệ 50% (cổ đông sở hữu cứ mỗi 02 cổ phiếu sẽ được nhận 01 cổ phiếu thưởng).

- Những mặt Công ty đã làm được:

+ Hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch.

+ Đưa cổ phiếu của Công ty lên đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội trong tháng 6/2016.

+ Đảm bảo tình hình tài chính của doanh nghiệp lành mạnh; đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động của doanh nghiệp.

+ Duy trì được việc làm và thu nhập cho toàn bộ nhân viên trong tập đoàn, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho Ngân sách nhà nước.

+ Hoàn thành công tác đào tạo, huấn luyện cho cán bộ nhân viên

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

- *Vốn điều lệ, vốn kinh doanh, tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh*

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- *Trích khấu hao tài sản*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và khấu hao lũy kế:

- Nguyên giá tài sản cố định được phản ánh theo giá trị thực tế.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỉ lệ khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ tài chính. Cụ thể:

Thời gian khấu hao tài sản cố định:

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	25-46
Phương tiện vận tải	06-10
Thiết bị dụng cụ quản lý	02-05
Tài sản cố định khác	05

- *Thanh toán các khoản nợ đến hạn*

Công ty luôn thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2016, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

- *Các khoản phải nộp theo luật định*

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc thanh toán các khoản phải nộp theo luật định đúng với quy định của Nhà nước (Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng phải nộp).

b) Tình hình nợ phải trả

- *Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ:*

Nợ phải trả Công ty mẹ cuối năm 2016 là 173 tỷ đồng, chiếm 16,9% so với Vốn chủ sở hữu và 14,5% so với Tổng tài sản. So với năm 2015, nợ phải trả tăng 12%. Trên toàn Tập đoàn, tổng nợ phải trả là 1.329,8 tỷ đồng, chiếm 97,7% so với Vốn chủ sở hữu và 49,4% so với Tổng tài sản. So với năm 2015, nợ phải trả tăng 70%

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hồi đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay. Tập đoàn không có nợ phải trả xấu.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Với bộ máy điều hành và lãnh đạo gọn nhẹ, trực tiếp (Chủ tịch HĐQT chịu trách nhiệm điều hành chính). Dưới Hội đồng quản trị là Ban Điều hành cùng các phòng, ban với chức năng và

17 | N K P ÁI . E 1 5 1 1

nhiệm vụ công việc cụ thể với sự giám sát và điều hành sát sao của các trường bộ phận. Chính sách của Công ty đảm bảo theo đúng luật định hiện hành của nhà nước Việt Nam, chính sách nhân sự nhằm thúc đẩy hoạt động của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Cùng với đà phục hồi của nền kinh tế, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA vẫn tiếp tục duy trì các mảng kinh doanh là đầu tư, dịch vụ đầu tư, dịch vụ tài chính và Bất động sản. Hướng tới một tập đoàn đa ngành, đa nghề, tăng trưởng bền vững trong tương lai.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Công ty mẹ IPA với mô hình là công ty quản lý đầu tư nên hầu hết các khoản doanh thu và lợi nhuận của Công ty mẹ IPA chủ yếu là thu nhập cổ tức/lợi nhuận được chia từ các công ty thành viên (công ty con, công ty liên kết) và các doanh nghiệp mà Công ty đầu tư vốn.

Hiện một số các công ty thành viên vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh nên dòng tiền cổ tức chuyển cho Công ty mẹ cũng còn rất hạn chế. Hiện nay, toàn Tập đoàn IPA có ba mảng kinh doanh chủ yếu đang tạo ra doanh thu ổn định là mảng hoạt động dịch vụ tài chính, hoạt động của nhà máy thủy điện (năng lượng) và mảng đầu tư cổ phần tư nhân (private equity). Trong cả ba mảng kinh doanh cốt lõi, Tập đoàn IPA đã xây dựng được mô hình kinh doanh hoàn thiện và đã bắt đầu đi vào giai đoạn hoạt động ổn định. Tuy nhiên, toàn bộ mảng kinh doanh bất động sản (giá trị đầu tư hiện nay là khoảng 249 tỷ đồng, chiếm 13,88% tổng tài sản trên báo cáo tài chính hợp nhất) vẫn trong giai đoạn dự án chưa khai thác và chưa mang lại doanh thu, điều này làm giảm đáng kể hiệu quả sử dụng vốn cổ đông.

Trong năm 2016, với hạn chế về khả năng huy động vốn từ cổ đông và thị trường, HĐQT vẫn tiếp tục tìm kiếm mô hình triển khai và hợp tác đầu tư cho các dự án bất động sản đang dở dang tuy nhiên chưa đạt được kết quả như mong đợi. Trong năm 2017 và các năm tiếp theo thì Tập đoàn sẽ tập chung mạnh vào việc khai thác quỹ bất động sản hiện có và do đó mảng kinh doanh bất động sản dự kiến sẽ đem lại cho Tập đoàn các khoản doanh thu và lợi nhuận mang tính đột phá.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trên cơ sở các quy định của Điều lệ, Ban điều hành của Công ty có quyền quyết định và điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty dưới sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các hoạt động quản lý, điều hành. Qua việc giám sát và đánh giá sự tuân thủ, HĐQT thấy rằng Ban điều hành thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, quyết định/ng nghị quyết của HĐQT và của Đại hội đồng cổ đông với một sự trung thực và thận trọng đảm bảo lợi ích tối đa của cổ đông.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong thời gian tới Tập đoàn IPA sẽ tiếp tục tập chung vào việc khai thác các cơ hội đầu tư tối ưu mang lại lợi nhuận cho Tập đoàn và các cổ đông trên cơ sở sự ổn định về dòng tiền từ các công ty con, công ty liên kết, và dự án đầu tư.

V. Quản trị công ty.

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	589.904	0,98	
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	9.000	0,015	
3	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT	0	0	
4	Lê Thị Hương Mai	Thành viên HĐQT	0	0	
5	Đỗ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	0	0	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT của Công ty đã duy trì hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật với số thành viên là 5 người gồm Ông Vũ Hiền (Chủ tịch HĐQT), Ông Vũ Hoàng Việt, Bà Phạm Minh Hương, Bà Đỗ Thanh Hương, Bà Lê Hương Mai, trong đó có 02 thành viên không tham gia điều hành và 03 thành viên tham gia điều hành.

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp theo định kỳ hàng quý và đột xuất để đưa ra hoạch định chiến lược và triển khai những quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. HĐQT thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành và các Công ty thành viên triển khai thực hiện đúng và hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành về các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Theo đó, trong năm 2016, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Chỉ đạo, hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên 2015, Báo cáo tài chính các quý, Báo cáo tài chính bán niên 2016 đã soát xét; Báo cáo quản trị Công ty năm 2015 và báo cáo quản trị Công ty 6 tháng/2016; Công bố thông tin các sự kiện bất thường theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 theo đúng quy định vào ngày 24/06/2016;
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2016, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua;
- Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
- Nghiên cứu, triển khai các Dự án mới có tiềm năng;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Các thành viên HĐQT không điều hành tích cực tham gia vào các hoạt động quản trị của Công ty.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:

Hội đồng quản trị		
1	Vũ Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Phạm Minh Hương	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Đỗ Thanh Hương	Thành viên Hội đồng quản trị

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Hồng Khánh	Trưởng ban Kiểm soát	0	0	
2	Nguyễn Thị Kim Ngọc	Thành viên BKS	0	0	
3	Vương Văn Tường	Thành viên BKS	0	0	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát cơ bản đã thực hiện được các chức năng và nhiệm vụ của mình, như:

- Giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và mức độ cần trọng trong công tác quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định các báo cáo về tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính và báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị;
- Thực hiện các chức năng và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ, Luật doanh nghiệp và các văn bản có liên quan.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị			
STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	5.000.000
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	5.000.000
3	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT	5.000.000
4	Lê Thị Hương Mai	Thành viên HĐQT	5.000.000
5	Đỗ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	5.000.000

Ban kiểm soát			
STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao
1	Nguyễn Thị Hồng Khánh	Trưởng BKS	3.000.000
2	Nguyễn Thị Kim Ngọc	Thành viên BKS	3.000.000
3	Vương Văn Tường	Thành viên BKS	3.000.000

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị Công ty và Công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Gửi kèm.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



VŨ HIỀN





BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 53
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 53



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

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 09/03/1998.

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 19/01/2006 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.

Ngày 15/11/2016, Công ty đã đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó đăng ký thay đổi mã số doanh nghiệp/ mã số thuế thành 0100779693.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Hiền	Chủ tịch
Bà Phạm Minh Hương	Thành viên
Bà Đỗ Thanh Hương	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên
Bà Lê Thị Hương Mai	Thành viên

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Hiền	Tổng Giám Đốc
-------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Hồng Khánh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Ngọc	Thành viên
Ông Vương Văn Trường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

110

ĐANG

THAM

NG V

A

10/1

11/1

12/1

13/1

14/1

15/1

16/1

17/1

18/1

19/1

20/1

21/1

22/1

23/1

24/1

25/1

26/1

27/1

28/1

29/1

30/1

31/1

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Hội đồng quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA được lập ngày 25 tháng 03 năm 2017, từ trang 6 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội kiểm toán, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại ngày 30 tháng 3 năm 2016.



Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2013-002-1
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Anh Ngọc
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1437-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		436.010.677.734	345.100.676.871
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	96.715.227.231	106.312.618.335
111 1. Tiền		35.461.008.897	81.012.618.335
112 2. Các khoản tương đương tiền		61.254.218.334	25.300.000.000
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	44.993.486.586	40.086.458.138
121 1. Chứng khoán kinh doanh		38.643.486.586	40.135.638.138
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(49.180.000)
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.350.000.000	-
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		282.352.538.903	189.942.302.973
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	226.143.667.980	118.837.159.402
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	8.315.534.651	4.937.637.425
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	29.429.848.513	52.090.808.513
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	8	20.469.765.640	15.811.703.960
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.094.453.453)	(1.822.439.963)
139 6. Tài sản thiếu chờ xử lý		88.175.572	87.433.636
140 IV. Hàng tồn kho	10	6.774.867.125	4.917.619.617
141 1. Hàng tồn kho		6.774.867.125	4.917.619.617
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		5.174.557.889	3.841.677.808
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	709.034.382	897.399.143
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.428.000.466	2.912.841.853
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	37.523.041	31.436.812

11/12/16
 CC
 HCH
 HAN

11/12/16
 CC
 HCH
 HAN

11/12/16
 CC
 HCH
 HAN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.255.259.856.906	1.737.077.744.624
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		570.905.723.737	4.894.584.852
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	525.780.000.000	2.200.000.000
216 2. Phải thu dài hạn khác	8	45.125.723.737	2.694.584.852
220 II. Tài sản cố định		853.812.680.548	891.787.834.115
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	771.698.759.905	808.176.040.453
222 - Nguyên giá		962.472.155.907	953.764.171.056
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(190.773.396.002)	(145.588.130.603)
227 2. Tài sản cố định vô hình	13	82.113.920.643	83.611.793.662
228 - Nguyên giá		86.366.076.734	86.299.951.934
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(4.252.156.091)	(2.688.158.272)
230 III. Bất động sản đầu tư	14	47.312.883.821	47.312.884.072
231 - Nguyên giá		48.613.329.000	48.613.329.251
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.300.445.179)	(1.300.445.179)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		65.909.724.517	59.405.698.208
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	65.909.724.517	59.405.698.208
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	683.867.514.012	701.024.481.920
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		683.867.514.012	701.024.481.920
260 VI. Tài sản dài hạn khác		33.451.330.271	32.652.261.451
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	15	4.040.828.114	4.149.553.039
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	16.555.217.349	16.537.322.113
269 3. Lợi thế thương mại	16	12.855.284.808	11.965.386.299
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.691.270.534.640	2.082.178.421.495



12/12/2016
 K. S. S. U. T. C. H.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		1.329.788.842.776	781.919.085.040
310 I. Nợ ngắn hạn		499.619.833.145	410.265.405.815
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	93.944.480.230	79.435.611.330
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	88.277.418.241	9.978.430
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	4.116.105.838	5.454.116.041
314 4. Phải trả người lao động		859.304.668	668.512.444
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	46.672.638.072	2.995.461.341
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	22	58.342.595.350	63.499.897.710
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	202.572.328.808	256.049.907.519
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.834.961.938	2.151.921.000
330 II. Nợ dài hạn		830.169.009.631	371.653.679.225
337 7. Phải trả dài hạn khác	22	593.000.000	12.000.000
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	814.461.388.888	357.960.000.000
341 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	15.114.620.743	13.681.679.225
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.361.481.691.864	1.300.259.336.455
410 I. Vốn chủ sở hữu	23	1.361.481.691.864	1.300.259.336.455
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
414 4. Vốn khác của chủ sở hữu		3.162.010.340	1.602.383.478
415 5. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
418 8. Quỹ đầu tư phát triển		7.391.098.794	3.990.843.545
420 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.654.476.333	786.076.589
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		131.889.279.617	94.136.004.779
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		38.636.883.759	40.470.593.876
421b LNST chưa phân phối năm nay		93.252.395.858	53.665.410.903
429 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		282.378.920.090	264.738.121.374
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.691.270.534.640	2.082.178.421.495

Phan Thị Mến
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng

Vũ Hiến
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	115.110.844.976	79.197.414.615
2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	51.611.728.846	51.142.265.766
03	- Các khoản dự phòng	222.833.490	(6.861.611.549)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(12.960.000)	(51.360.000)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(86.386.420.614)	(50.174.881.328)
06	- Chi phí lãi vay	89.764.005.645	48.666.664.346
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	(22.728.813.403)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	170.310.032.343	99.189.678.447
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(119.253.646.162)	(13.715.970.911)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(1.857.247.508)	3.296.903.969
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	103.932.162.801	(21.833.673.158)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	297.089.686	826.321.104
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	1.492.151.552	10.513.735.761
14	- Tiền lãi vay đã trả	(44.964.859.386)	(46.479.983.201)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.558.021.973)	(996.903.556)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(56.048.383.065)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	49.349.278.288	30.800.108.455
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	(13.782.615.341)	(11.327.280.143)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	107.272.727	76.573.069
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(513.491.000.000)	(19.891.960.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	6.221.960.000	3.068.500.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1.021.886.374)	(9.424.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26.248.046.519	21.197.600.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	38.186.144.900	31.334.986.473
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(457.532.077.569)	15.034.419.399



11
JNC
HIỆP
VIỆ
A

7
+
C
7
N
3
-
K
=

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	5.600.000.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	1.344.621.337.822	517.703.292.977
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(941.597.527.645)	(525.075.528.651)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(4.438.402.000)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>398.585.408.177</i>	<i>(1.772.235.674)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(9.597.391.104)	44.062.292.180
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	106.312.618.335	62.250.326.155
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 96.715.227.231	106.312.618.335

Phan Thị Mến

Phan Thị 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 25 tháng 03 năm 2017

05 - C.
TY
HỮU HẠN
TOÁN
C
IP. HÀ NỘI

9c
T
I
Đ
A

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 09/03/1998.

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 19/01/2006 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.

Ngày 15/11/2016, Công ty đã đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó đăng ký thay đổi mã số doanh nghiệp/ mã số thuế thành 0100779693.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng, tương đương 60.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính;
- Đầu tư chứng khoán;
- Đầu tư dự án thủy điện;
- Đầu tư bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính;
- Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán;
- Kinh doanh điện thương phẩm;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Các dịch vụ khác.

Cấu trúc Công ty

- Thông tin về tái cấu trúc công ty

Trong năm, Công ty phát sinh việc mua thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Cơ Khí Ngành In làm tăng quyền kiểm soát từ 38,77% lên 51,29% dẫn đến Công ty này được chuyển từ công ty liên kết trở thành công ty con của Công ty.

05 - C
3 TY
AM HUU P
IEM TC
ASC
IEM - ST

H. H. H.

S
S
Y
V
L

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	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%	100%	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	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 (i)	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%	100%	Đầu tư tài chính
8. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In (ii)	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.
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 Trọng Bình, Phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	11,18%	99,00%	Kinh doanh bất động sản



Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
11. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (iv)	59 Lý Thái Tổ, Tràng Tiễn, Hoàn Kiếm, Hà Nội	11,18%	50,09%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

(i) 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 AVIE. Tại ngày 30/06/2016, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty là 11,18%.

(ii) Công ty đã mua thêm 225.461 cổ phần, theo đó nâng tỉ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In từ 38,77% lên 51,29%. Do đó khoản đầu tư này trong năm 2016 đã được chuyển từ đầu tư vào công ty liên kết thành đầu tư vào công ty con.

(iii) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA.

(iv) Công ty con gián tiếp và đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ là Công ty TNHH Bất động sản AVIE.

- Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	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%	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%	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	26,86%	26,86%	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%	Khai thác khoáng sản và sản xuất gang thép
5. Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	Số 434, Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	24,50%	35,00%	Kinh doanh phần mềm tài chính

TRÀ HẢI

TU

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
6. Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO (iii)	148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM	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 (iv)	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	20,01%	20,01%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ 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 30,00%.

(iii) 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.

(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 20,01% vốn điều lệ.

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Truyền 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 hợp nhất

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

111
CÔNG
TIẾN
KIỂM
AA
KIỂM

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Phương pháp kế toán khác khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn: trường hợp trước ngày công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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/chi phí phát hành cộng các chi 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, chi 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 chi 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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

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.

CHỖ
HÀNG
ÁN
HÀ NỘI

CHỖ
HÀNG
ÁN
HÀ NỘI

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- 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 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm sản xuất điện thương phẩm: bao gồm chi phí nhân công và chi phí khấu hao tài sản cố định tháng 12 hàng năm (tương ứng doanh thu tháng 12 được ghi nhận trong tháng 1 năm sau).

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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	05 - 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
- Tài sản cố định khác	04 năm

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng không thời hạn nên không trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

2.10 . 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.

2.11 . 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.

2.12 . Vay

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

2.13 . 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.

2.14 . 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.15 . **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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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.

2.16 . **Doanh thu**

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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.

108
DNG
H.NH
H.NH
H.NH

Doanh thu bán điện thương phẩm

Thời điểm xác định doanh thu: khi bên bán – bên mua xác nhận chỉ số điện. Do đó, doanh thu được ghi nhận sau 01 tháng kể từ ngày kết thúc tháng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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.

2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.18 . Giá vốn hàng bán

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

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

10/12/2016

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.21 . 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 các doanh nghiệp này.

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 hợp nhất, 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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	730.633.154	606.845.797
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.730.375.743	80.405.772.538
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	61.254.218.334	25.300.000.000
	<u>96.715.227.231</u>	<u>106.312.618.335</u>

(1) Khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng với lãi suất từ 4,5% đến 5,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Tổng Công ty Viễn thông Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Viễn thông Quân đội	59.156.201.659	64.263.349.390
- Công ty Dịch vụ Viễn thông	93.504.351.990	25.150.569.000
- Trung tâm tính cước và Thanh khoản Công ty Thông tin di động	7.915.530.151	22.702.705.365
- Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu	46.445.746.480	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	19.121.837.700	6.720.535.647
	<u>226.143.667.980</u>	<u>118.837.159.402</u>
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 4)	<u>7.200.000</u>	<u>929.216.704</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Trung tâm nghiên cứu và Quy hoạch môi trường và Đô thị	560.000.000	-	560.000.000	-
- Công ty TNHH DUSIT THANI	327.600.000	-	-	-
- Công ty TNHH Võ Trọng Nghĩa	1.050.000.000	-	-	-
- Cty TNHH Tư vấn thiết kế kiến trúc A.N.D	405.073.600	-	405.073.600	-
- Cty CP Xây dựng và Kiến trúc LANDMAK	345.000.000	-	75.000.000	-
- Ông Mingkwan Thamrungpitak - KTS người Thái	208.800.000	-	208.800.000	-
- Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng	290.500.000	-	290.500.000	-
- Công ty VTC Công nghệ và Nội dung Số	1.458.667.095	-	-	-
- Công ty CP Tư vấn Tài nguyên & Môi trường Việt Nam	566.473.578	-	-	-
- Viện kỹ thuật Công trình	206.800.000	-	-	-
- Các nhà cung cấp khác	2.896.620.378	-	3.398.263.825	-
	<u>8.315.534.651</u>	<u>-</u>	<u>4.937.637.425</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương ⁽¹⁾	1.000.000.000	-	2.500.000.000	-
- Ông Trần Xuân Quân	-	-	12.500.000.000	-
- Ông Nguyễn Tổng Giang	-	-	1.845.980.000	-
- Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh	-	-	1.845.980.000	-
- Công ty CP Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn	150.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thanh Tùng ⁽²⁾	4.923.400.000	-	6.007.900.000	-
- Ông Phan Tuấn Thành ⁽²⁾	30.000.000	-	-	-
- Ông Đinh Văn Sáu ⁽²⁾	13.527.500.000	-	16.277.500.000	-
- Bà Lương Thị Linh ⁽²⁾	8.665.500.000	-	9.980.000.000	-
- Các nhân viên công ty ⁽²⁾	1.133.448.513	1.133.448.513	1.133.448.513	1.133.448.513
	<u>29.429.848.513</u>	<u>1.133.448.513</u>	<u>52.090.808.513</u>	<u>1.133.448.513</u>
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink ⁽³⁾	525.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng	-	-	1.000.000.000	-
- Ông Hoàng Minh Thành ⁽⁴⁾	780.000.000	-	1.200.000.000	-
	<u>525.780.000.000</u>	<u>-</u>	<u>2.200.000.000</u>	<u>-</u>

⁽¹⁾ Căn cứ Hợp đồng vay vốn số 01/2015/HĐVV-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 Phụ lục gia hạn số PL.1 - 01/2016/HĐVV-IPA-HP ngày 20/07/2016, khoản vay được gia hạn đến ngày 20/07/2017.

⁽²⁾ Các khoản cho vay theo các hợp đồng cho vay ngắn hạn với lãi suất 0%/năm.

⁽³⁾ Hợp đồng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink vay với thời hạn 2 năm; lãi suất cho vay 11,3%/năm.

⁽⁴⁾ Các khoản cho vay theo các hợp đồng cho vay dài hạn với lãi suất 0%/năm.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán				
- Phải thu khách hàng	204.801.640	15.968.400	-	-
<i>Doanh Nghiệp Tư nhân Tường Thành</i>	85.000.000	-	-	-
<i>Công ty TNHH SX-TM Hiệp Nguyên</i>	53.228.000	15.968.400	-	-
<i>Công ty TNHH Kiều Tiến</i>	50.000.000	-	-	-
<i>Công ty TNHH Quảng cáo Thịnh Phát</i>	16.573.640	-	-	-
- Trả trước cho người bán	971.760.000	971.760.000	971.760.000	971.760.000
<i>Công ty CP Thiết kế kiến trúc và Nội thất ALA</i>	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
<i>Công ty CP Tư vấn Việt Delta</i>	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
<i>Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị</i>	211.760.000	211.760.000	211.760.000	211.760.000
<i>Trung tâm Nghiên cứu ứng dụng thực nghiệm KT và XD</i>	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<i>TT nghiên cứu và quy hoạch MT và đô thị</i>	560.000.000	560.000.000	560.000.000	560.000.000
- Phải thu cho vay quá hạn	1.133.448.513	-	1.133.448.513	-
<i>Lê Thị Diệu Hồng</i>	109.796.416	-	109.796.416	-
<i>Phạm Hồng Hoa</i>	223.652.097	-	223.652.097	-
<i>Nguyễn Mạnh Hùng</i>	800.000.000	-	800.000.000	-
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	833.276.450	61.104.750	750.096.200	61.104.750
	3.143.286.603	1.048.833.150	2.855.304.713	1.032.864.750

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	630.414.606	-	70.910.237	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.958.319.059	-	3.771.675.445	-
- Thành phẩm	242.693.568	-	-	-
- Hàng hóa	1.943.439.892	-	1.075.033.935	-
	6.774.867.125	-	4.917.619.617	-

II . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	65.863.877.517	56.628.562.985
<i>Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân ⁽¹⁾</i>	5.805.035.821	5.440.722.276
<i>Dự án Tòa nhà văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh ⁽²⁾</i>	5.564.717.571	5.564.717.571
<i>Dự án Khu du lịch ven biển Hòn ngọc Á Châu ⁽³⁾</i>	53.382.848.535	45.623.123.138
<i>Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B</i>	780.240.772	-
<i>Công trình Xưởng sản xuất giò chả</i>	331.034.818	-
- Sửa chữa lớn	45.847.000	2.777.135.223
<i>Công trình Nhà hàng Trúc Khê</i>	-	2.777.135.223
<i>Cải tạo công trình nhà làm việc 19 Trúc Khê</i>	45.847.000	-
	<u>65.909.724.517</u>	<u>59.405.698.208</u>

⁽¹⁾ Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Hòa Bình với tổng mức đầu tư là 448.403.000.000 đồng, tổng diện tích quy hoạch 199,08 ha tại xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000031 ngày 31/12/2007, điều chỉnh lần 1 ngày 25/07/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng với tổng mức đầu tư là 1.551 tỷ đồng, tổng diện tích quy hoạch 170.000 m² tại phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Xem chi tiết Phụ lục 04

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	141.038.536	107.290.982
- Chi phí thuê văn phòng	102.155.356	122.018.985
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	464.205.811	347.316.184
- Chi phí sửa chữa	-	295.751.328
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.634.679	25.021.664
	<u>709.034.382</u>	<u>897.399.143</u>

KIỂM
 Đ. D. M. N.

H. C. C. C.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Chi phí Bảo hiểm	152.124.155	261.671.035
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.949.469.345	1.541.730.847
- Chi phí thuê văn phòng	76.344.533	18.810.777
- Chi phí sửa chữa cải tạo	1.650.545.216	347.670.422
- Chi phí trả trước dài hạn khác	212.344.865	1.979.669.958
	<u>4.040.828.114</u>	<u>4.149.553.039</u>

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 05

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 06

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect (*)	87.734.421.385	-
- Các đối tượng khác	542.996.856	9.978.430
	<u>88.277.418.241</u>	<u>9.978.430</u>

(*) Nhận tiền đặt cọc mua phần vốn góp tại công ty con theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2016/CNMG ngày 01/06/2016.

19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số đư lớn				
- Công ty CP ABT Media	6.162.368.562	6.162.368.562	5.616.383.638	5.616.383.638
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Thịnh	53.726.809.491	53.726.809.491	13.944.566.238	13.944.566.238
- Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu	11.006.220.199	11.006.220.199	6.674.680.372	6.674.680.372
- Công ty TNHH Kinh doanh Phần mềm Giải Pháp Việt	288.186.906	288.186.906	11.690.188.183	11.690.188.183
- Công ty CP VTC dịch vụ di động (VTC Mobile)	3.388.922.450	3.388.922.450	7.594.460.265	7.594.460.265
- Công ty CP VNG	13.433.824.662	13.433.824.662	17.691.392.275	17.691.392.275
- Phải trả đối tượng khác	5.938.147.960	5.938.147.960	16.223.940.359	16.223.940.359
	<u>93.944.480.230</u>	<u>93.944.480.230</u>	<u>79.435.611.330</u>	<u>79.435.611.330</u>

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 07

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	3.403.339.962	1.504.193.707
- Chi phí lãi trái phiếu phải trả năm nay (*)	42.900.000.004	-
- Phí quản lý khoản vay phải trả Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	-	1.179.005.555
- Chi phí phải trả khác	369.298.106	312.262.079
	<u>46.672.638.072</u>	<u>2.995.461.341</u>

(*) Chi phí lãi phải trả cho các trái phiếu phát hành được chi tiết tại thuyết minh số 16.

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	300.509.738	209.175.556
- Bảo hiểm xã hội	53.635.500	-
- Bảo hiểm y tế	5.068.413	22.195.913
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.278.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60.000.000	5.000.000
- Phải trả Quỹ bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Lào Cai	955.424.319	745.736.180
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	56.753.248.600	61.191.650.600
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	212.430.780	1.326.139.461
	<u>58.342.595.350</u>	<u>63.499.897.710</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	593.000.000	12.000.000
	<u>593.000.000</u>	<u>12.000.000</u>

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 08

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	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
	<u>600.000.000.000</u>	<u>100</u>	<u>600.000.000.000</u>	<u>100</u>

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	600.000.000.000	600.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	600.000.000.000	600.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	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>	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.803.500)	(1.803.500)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1.803.500)	(1.803.500)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.196.500	58.196.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	58.196.500	58.196.500
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.391.098.794	3.990.843.545
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.654.476.333	786.076.589
	<u>9.045.575.127</u>	<u>4.776.920.134</u>

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu quản lý danh mục đầu tư	2.494.829.695	3.391.339.941
Doanh thu bán điện thương phẩm	162.150.955.491	128.975.704.628
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin	1.782.825.593.868	1.060.961.377.933
Doanh thu bán thành phẩm	6.263.035.323	1.907.894.764
Doanh thu bán hàng hóa	2.634.595.707	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.208.156.756	9.255.585.794
	<u>1.969.577.166.840</u>	<u>1.204.491.903.060</u>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí quản lý danh mục đầu tư	1.870.587.882	2.008.920.041
Giá vốn bán điện thương phẩm	57.306.641.767	53.665.935.868
Giá vốn kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công cộng thông tin	1.754.612.709.506	1.044.935.869.505
Giá vốn của thành phẩm đã bán	5.210.253.227	1.342.958.661
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.172.272.488	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.335.517.252	9.224.640.893
	<u>1.832.507.982.122</u>	<u>1.111.178.324.968</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.067.977.799	2.587.296.993
Lãi bán chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư	8.768.450.065	13.099.503.727
Cổ tức, lợi nhuận được chia	26.909.422.302	29.370.880.193
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	112.533.385
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	12.960.000	51.360.000
Lãi chênh lệch tỷ giá giai đoạn xây dựng cơ bản	-	12.208.673.818
Lãi trái phiếu	232.555.555	-
Thu nhập từ được miễn lãi vay trong các năm trước	-	14.091.390.441
Lãi từ thoái vốn tại công ty con	1.814.609.344	123.217.200
Doanh thu tài chính khác	168.985	8.100.000
	<u>88.806.144.050</u>	<u>71.652.955.757</u>

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	89.764.005.645	48.666.664.346
Chi phí phát hành trái phiếu	4.400.694.444	-
Lỗ do thoái vốn tại công ty con	-	16.327.077.891
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	699.257.834	10.658.941.445
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	2.975.000.000	(6.861.611.549)
Chi phí tài chính khác	648.389.546	4.809.108.625
	<u>98.487.347.469</u>	<u>73.600.180.758</u>

J5
 G T
 B H
 KIẾ
 A
 V KIẾ

//
 TỶ
 SÀ
 Ầ
 A
 //

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	791.134.870	1.889.045.627
Chi phí nhân công	2.849.873.745	2.145.108.355
Chi phí khấu hao tài sản cố định	90.798.712	94.068.236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	280.262.999	226.719.709
Chi phí khác bằng tiền	470.358.539	167.917.899
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	70.030.000	-
	<u>4.552.458.865</u>	<u>4.522.859.826</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân công	14.318.716.028	12.724.641.663
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	1.019.698.834	1.854.392.640
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.264.376.593	1.411.772.363
Chi phí dự phòng	(280.674.150)	139.437.841
Thuế, phí, và lệ phí	556.082.091	130.846.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.909.383.957	4.876.625.539
Chi phí khác bằng tiền	3.549.652.335	1.674.957.387
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	6.357.985.996	5.854.048.733
	<u>34.695.221.684</u>	<u>28.666.722.217</u>

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	107.272.727	76.573.069
Tiền dịch vụ môi trường rừng năm 2012	-	421.045.920
Tiền phạt thu được	17.864.000	-
Thu nhập từ cho thuê xe ô tô	392.727.272	-
Thu nhập khác	501.101.831	214.201.736
	<u>1.018.965.830</u>	<u>711.820.725</u>

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Ứng hộ, từ thiện	257.149.331	-
Các khoản bị phạt	808.281.443	1.382.639.996
Chi phí khác	475.943.195	62.003.924
	<u>1.541.373.969</u>	<u>1.444.643.920</u>

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.422.845.305	3.393.935.645
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	2.422.845.305	3.393.935.645
Điều chỉnh khác	-	57.285.419
Thuế TNDN phải thu đầu năm	11.435.891	68.721.310
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.209.855.371	520.438.129
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.558.021.973)	(996.903.556)
Thuế TNDN phải thu cuối năm	16.612.120	11.435.891
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.080.786.126	3.209.855.371

33 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	16.555.217.349	16.537.322.113
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.555.217.349	16.537.322.113

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	15.114.620.743	13.681.679.225
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	15.114.620.743	13.681.679.225

c) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(17.895.236)	(4.643.920.088)
Chi phí/Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.432.941.518	(5.174.089.036)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	1.415.046.282	(9.818.009.124)

H. M. S. H. P. 11/12/16

K. M. S. H.

34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	93.252.395.858	75.399.632.636
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	93.252.395.858	75.399.632.636
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	58.196.500	58.196.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.602	1.296

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.071.502.641	3.935.787.365
Chi phí nhân công	21.730.606.838	17.089.536.586
Chi phí khấu hao TSCĐ	45.253.742.850	44.698.545.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.787.145.484	15.864.858.299
Chi phí khác bằng tiền	24.557.020.046	19.647.047.077
	115.400.017.859	101.235.774.546

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.715.227.231	-	106.312.618.335	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	291.739.157.357	(2.094.453.453)	137.343.448.214	(1.822.439.963)
Các khoản cho vay	561.559.848.513	-	54.290.808.513	-
Đầu tư ngắn hạn	32.293.486.586	-	40.135.638.138	(49.180.000)
Cộng	982.307.719.687	(2.094.453.453)	338.082.513.200	(1.871.619.963)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			1.017.033.717.696	614.009.907.519
Phải trả người bán, phải trả khác			152.880.075.580	142.947.509.040
Chi phí phải trả			46.672.638.072	2.995.461.341
Cộng			1.216.586.431.348	759.952.877.900

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016			
Vay và nợ	202.572.328.808	814.461.388.888	1.150.500.825.772
Phải trả người bán, phải trả khác	152.287.075.580	593.000.000	158.147.628.098
Chi phí phải trả	46.672.638.072	-	14.645.127.423
	401.532.042.460	815.054.388.888	1.216.586.431.348
Tại ngày 01/01/2016			
Vay và nợ	256.049.907.519	357.960.000.000	614.009.907.519
Phải trả người bán, phải trả khác	142.935.509.040	12.000.000	142.947.509.040
Chi phí phải trả	2.995.461.341	-	2.995.461.341
	401.980.877.900	357.972.000.000	759.952.877.900

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

37 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tăng Tài sản cố định do hợp nhất kinh doanh	2.127.155.167	-
b) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	598.470.643.378	517.703.292.977
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	746.150.694.444	-
c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền chi trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	941.597.527.645	525.075.528.651

38 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 06/01/2017, Công ty công bố thông tin về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần với tỷ lệ 50% (02 cổ phần nhận 01 cổ phần mới), nguồn từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty, ngày đăng ký cuối cùng 23/01/2017. Ngày 10/03/2017 là giao dịch đầu tiên của cổ phiếu phát hành thêm (29.098.248 cổ phiếu).

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

THÀNH
TOÀN
TP. H

39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 09.

Theo khu vực địa lý:

Xem chi tiết Phụ lục 10.

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

Mối quan hệ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết	
- Cho thuê văn phòng, điện nước và tiền vận chuyển	9.806.732.495	9.849.054.611
- Gửi tiền có kỳ hạn	40.500.000.000	12.300.000.000
- Thu tiền có kỳ hạn	28.800.000.000	10.000.000.000
- Thu lãi tiền gửi	20.599.998	107.740.556
- Nhận tiền đặt cọc mua công ty con của IPA	87.757.922.975	-
- Giao dịch giữa Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết	
- Phí quản lý danh mục đầu tư	2.138.709.869	2.959.462.603
- Công ty CP Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết	
- Phát hành trái phiếu	600.000.000.000	-
- Phí phát hành trái phiếu	2.850.000.000	-
- Lãi trái phiếu	4.938.450.000	-
- Phí thuê phần mềm thu chi hộ	120.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO	Công ty liên kết	
- Cổ tức được chia nhận được	-	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Ong Trung ương	Công ty liên kết	
- Cho thuê văn phòng	114.758.952	259.090.908
- Lãi cho vay đã thu được	314.888.889	395.416.667
- Lãi cho vay phát sinh trong năm	277.694.445	165.208.334
- Cho vay	-	2.500.000.000
- Thu gốc vay	1.500.000.000	-
- Mua cổ phần phát hành thêm	8.523.850.000	-

	Mối quan hệ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng	Cổ đông lớn		
- Cho vay		-	3.000.000.000
- Thu hồi gốc vay		1.000.000.000	2.000.000.000
- Lãi cho vay		35.388.889	183.555.556
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng		7.200.000	929.216.704
- Phải thu về cho vay		17.000.000.000	5.300.000.000
- Phải thu về lãi vay		10.416.667	86.652.779
- Người mua trả tiền trước		87.756.645.771	-
Số dư giữa Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết		
- Nhận ký quỹ ký cược		500.000.000	500.000.000
- Phải trả phí quản lý danh mục		146.329.084	217.670.458
Số dư giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ HOMEDIRECT và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết		
- Phải thu về tiền mua trái phiếu		65.393.216.861	-
Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Công ty liên kết		
- Phải thu về gốc vay		1.000.000.000	2.500.000.000
- Phải thu về lãi vay		27.805.555	64.999.999
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng	Cổ đông lớn		
- Phải trả gốc vay		-	1.000.000.000
- Phải trả về lãi vay		-	183.555.556
- Cổ tức phải trả		11.700.000.000	11.700.000.000
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn		
- Cổ tức phải trả		38.910.300.000	38.910.300.000
Ông Vũ Hiền	Chủ tịch Hội Đồng Quản trị		
- Tạm ứng		318.822.031	-
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT		300.000.000	300.000.000

S.D.N.010


M.S.D.

1/1/2016

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm trước. Xem tại phụ lục 11



Phan Thị Mến
Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng



Chữ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017

0100
C
TRÁCH
HÃNG
A
TANKI

31/12/2016

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA
Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	6.350.000.000	6.350.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	6.350.000.000	6.350.000.000	-	-

Tại ngày 31/12/2016, 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/HETGKH-IPA ngày 22/06/2016.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	38.643.486.586	-	40.135.638.138	(49.180.000)
+ Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu Điện - PTI	33.060.341.600	-	33.060.341.600	-
+ Công ty CP Du lịch Bình Định	4.014.499.500	-	4.014.499.500	-
+ Tổng Công ty CP Thiết Bị Điện Việt Nam	-	-	2.655.000.000	-
+ Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát	1.568.645.486	-	-	-
+ Các cổ phiếu khác	-	-	405.797.038	(49.180.000)
	38.643.486.586	-	40.135.638.138	(49.180.000)

- Tổng giá trị cổ phiếu
+ Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu Điện - PTI
+ Công ty CP Du lịch Bình Định
+ Tổng Công ty CP Thiết Bị Điện Việt Nam
+ Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát
+ Các cổ phiếu khác

Giá trị hợp lý của Chứng khoán kinh doanh có giá niêm yết trên thị trường được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sản giao dịch chứng khoán. 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.

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin bổ sung với các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

(iv) 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%. Ngày 22/6/2015 Ban Quản lý các khu công nghiệp Thanh Bình (Bắc Kạn) đã ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với 02 Dự án Đầu tư xây dựng Khu liên hợp gang thép công suất 250.000 tấn/năm và Dự án Đầu tư xây dựng nhà máy nung vôi công suất 600.000 tấn/năm của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn.

(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 20,00% vốn điều lệ.

(vi) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect.

(vii) 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.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 40.

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	660.236.391.638	287.094.801.408	5.314.199.186	1.075.778.824	43.000.000	953.764.171.056						
Số tăng trong năm	5.344.744.768	4.598.382.950	148.539.048	-	-	10.091.666.766						
- Mua trong năm	-	-	100.920.000	-	-	100.920.000						
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3.196.442.768	1.787.946.548	-	-	-	4.984.389.316						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.148.302.000	2.810.436.402	47.619.048	-	-	5.006.357.450						
Số giảm trong năm	-	-	(1.383.681.915)	-	-	(1.383.681.915)						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.383.681.915)	-	-	(1.383.681.915)						
Số dư cuối năm	665.581.136.406	291.693.184.358	4.079.056.319	1.075.778.824	43.000.000	962.472.155.907						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm	77.985.642.769	64.735.370.862	1.837.879.045	1.028.879.594	358.333	145.588.130.603						
Số tăng trong năm	26.403.018.252	19.696.620.290	461.200.454	3.808.322	4.299.996	46.568.947.314						
- Khấu hao trong năm	24.314.746.292	18.953.309.015	413.581.406	3.808.322	4.299.996	43.689.745.031						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.088.271.960	743.311.275	47.619.048	-	-	2.879.202.283						
Số giảm trong năm	-	-	(1.383.681.915)	-	-	(1.383.681.915)						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.383.681.915)	-	-	(1.383.681.915)						
Số dư cuối năm	104.388.661.021	84.431.991.152	915.397.584	1.032.687.916	4.658.329	190.773.396.002						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	582.250.748.869	222.359.430.546	3.476.320.141	46.899.230	42.641.667	808.176.040.453						
Tại ngày cuối năm	561.192.475.385	207.261.193.206	3.163.658.735	43.090.908	38.341.671	771.698.759.905						

- Toàn bộ tài sản cố định thuộc Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng có nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 lần lượt là 951.992.029.926 VND và 766.558.253.180 VND, đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai (xem thuyết minh số 17).

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 3.646.591.208 VND

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA

Báo cáo tài chính hợp nhất

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 04 : BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	43.847.055.000	4.766.274.251	48.613.329.251
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	(251)	(251)
- <i>Giảm khác</i>	-	(251)	(251)
Số dư cuối năm	43.847.055.000	4.766.274.000	48.613.329.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.300.445.179	1.300.445.179
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	-	1.300.445.179	1.300.445.179
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	43.847.055.000	3.465.829.072	47.312.884.072
Tại ngày cuối năm	43.847.055.000	3.465.828.821	47.312.883.821

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/12/2016:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam	4.515.000.000	-	4.515.000.000
Quyền sử dụng đất lâu dài tại 223 Trường Chinh, phường An Khê, quận Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	39.332.055.000	-	39.332.055.000
Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	4.766.274.000	1.300.445.179	3.465.828.821
	48.613.329.000	1.300.445.179	47.312.883.821

M.T. 10/12/16

11/12/16

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 05 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In	Tổng Cộng
Nguyên Giá					
Số đầu năm	68.298.850.000	51.860.000.000	1.139.840.432	-	121.298.690.432
Lợi thế thương mại tăng	-	-	-	7.247.912.227	7.247.912.227
Số cuối năm	68.298.850.000	51.860.000.000	1.139.840.432	7.247.912.227	128.546.602.659
Số đã phân bổ					
Số đầu năm	63.186.700.575	45.495.266.168	651.337.390	-	109.333.304.133
Phân bổ trong năm	2.556.074.712	2.914.285.714	162.834.347	724.791.223	6.357.985.996
Tăng khác	-	27.722	-	-	27.722
Số cuối năm	65.742.775.287	48.409.579.604	814.171.737	724.791.223	115.691.317.851
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	5.112.149.425	6.364.733.832	488.503.042	-	11.965.386.299
Số cuối năm	2.556.074.713	3.450.420.396	325.668.695	6.523.121.004	12.855.284.808

Phụ lục 06 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	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						
Vay ngắn hạn tổ chức	97.215.296.962	97.215.296.962	520.757.135.698	560.214.250.062	57.758.182.598	57.758.182.598
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	-	-	167.515.300.000	167.515.300.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ⁽¹⁾	97.215.296.962	97.215.296.962	353.241.835.698	392.698.950.062	57.758.182.598	57.758.182.598
Vay các cá nhân ⁽²⁾	90.334.769.903	90.334.769.903	77.713.507.680	162.883.277.583	5.165.000.000	5.165.000.000
- Vay bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	79.000.000.000	79.000.000.000	63.000.000.000	142.000.000.000	-	-
- Vay bà Phan Thị Mến	1.205.000.000	1.205.000.000	-	-	1.205.000.000	1.205.000.000
- Vay bà Hoàng Thị Hải	1.390.000.000	1.390.000.000	5.890.000.000	3.350.000.000	3.930.000.000	3.930.000.000
- Vay ông Lương Văn Chiến	55.000.000	55.000.000	30.000.000	55.000.000	30.000.000	30.000.000
- Vay bà Nguyễn Thị Thanh Loan	8.684.769.903	8.684.769.903	8.793.507.680	17.478.277.583	-	-
Trái phiếu phát hành ⁽³⁾	-	-	49.649.305.556	-	49.649.305.556	49.649.305.556
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả ⁽⁴⁾	68.499.840.654	68.499.840.654	90.000.000.000	68.500.000.000	89.999.840.654	89.999.840.654
	<u>256.049.907.519</u>	<u>256.049.907.519</u>	<u>738.119.948.934</u>	<u>791.597.527.645</u>	<u>202.572.328.808</u>	<u>202.572.328.808</u>
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai ⁽⁴⁾	426.459.840.654	426.459.840.654	-	68.500.000.000	357.959.840.654	357.959.840.654
- Trái phiếu phát hành ⁽⁵⁾	-	-	696.501.388.888	150.000.000.000	546.501.388.888	546.501.388.888
	<u>426.459.840.654</u>	<u>426.459.840.654</u>	<u>696.501.388.888</u>	<u>218.500.000.000</u>	<u>904.461.229.542</u>	<u>904.461.229.542</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(68.499.840.654)	(68.499.840.654)	(90.000.000.000)	(68.500.000.000)	(89.999.840.654)	(89.999.840.654)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>357.960.000.000</u>	<u>357.960.000.000</u>			<u>814.461.388.888</u>	<u>814.461.388.888</u>

(Handwritten signature)

(Handwritten text)

Phụ lục 06 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng:

(1) Khoản vay ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2006/HM/VCB.TX-HOMEDIRECT ngày 15/01/2016 và phụ lục số 01 ngày 01/06/2016 với hạn mức cho vay 90 tỷ đồng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 58 ngày kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay. Mục đích sử dụng khoản vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay trên từng giấy nhận nợ. Số dư nợ gốc vay tính đến ngày 31/12/2016 là: 57.758.182,51 đồng.

(2) Các hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood với các cá nhân, thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; Lãi suất vay 0%/năm.

(3) Trái phiếu phát hành đợt 1 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect. Mục đích phát hành: bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khối lượng phát hành 50.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 1.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu 1 năm; Lãi suất cố định 9,5%/năm. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect, phí phát hành 1.250.000.000 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(4) Khoản vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HDTĐĐT-NHPT PC ngày 07 tháng 8 năm 2009 và các phụ lục kèm theo để thanh toán các chi phí đầu tư, mua sắm, xây dựng và các chi phí hợp lý khác cho việc thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Năm Phàng do Công ty làm chủ đầu tư. Tổng hạn mức vay là 510 tỷ đồng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu theo kế ước nhận nợ, trong đó thời gian ân hạn là 24 tháng, lãi suất tiền vay tính cho từng kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành sau đầu tư, giá trị còn lại của tài sản thế chấp tại ngày 31/12/2016 là 766.358.253.180 đồng.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 08/2015/HDTĐĐT-NHPT-LCA ngày 16/06/2015 giữa Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Phát triển Lào Cai về việc sửa đổi nội dung hợp đồng tín dụng số 01/2009/HDTĐĐT-NHPT PC ngày 07 tháng 8 năm 2009 và các phụ lục hợp đồng. Theo đó, mức trả nợ từ 01/01/2016 đến hết 31/12/2017 với số tiền là 89,99 tỷ đồng.

(5) Trái phiếu phát hành đợt 2, đợt 3, đợt 4 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect. Mục đích phát hành: bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khối lượng phát hành 700.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 1.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu 2 năm; Lãi suất cố định 10%. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect, tổng chi phí phát hành cho 1 đợt này là 7.000.000.000 đồng.

CHỖ
NHẬN
GIẤY KIỂM
AA
KÝ

Phụ lục 07 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	20.000.921	1.438.600.233	16.280.872.991	15.920.728.274	20.000.921	1.798.744.950
- Thuế Xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	113.701.093	113.701.093	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	11.435.891	3.209.855.371	2.422.845.305	4.558.021.973	16.612.120	1.080.786.126
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	425.003.422	1.595.217.881	1.564.147.959	-	456.073.344
- Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	-	-	4.540.783.561	4.540.783.561	-	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	-	380.657.016	9.943.701.927	9.544.767.525	910.000	780.501.418
	31.436.812	5.454.116.041	34.897.122.758	36.242.150.385	37.523.041	4.116.105.838

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Phụ lục 08 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND		VND		VND		VND		VND		VNĐ		VNĐ	VNĐ
	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chiếm lệch tỉ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	Cộng			
Số dư tại 01/01/2015	600.000.000.000	370.867.003.490	-	(35.861.096.800)	372.096	-	-	41.900.746.414	181.282.985.476	-	-	1.158.190.010.61	1.158.190.010.61	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	73.515.652.731	10.221.855.458	-	-	83.737.508.11	83.737.508.11	
Tặng do góp bổ sung vốn điều lệ	-	-	-	-	-	-	-	-	72.600.050.889	-	-	72.600.050.889	72.600.050.889	
Tặng do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	6.863.042.721	1.316.313.052	-	-	8.179.355.71	8.179.355.71	
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.602.383.478	-	-	3.990.843.545	-	(7.981.687.090)	(683.083.501)	-	-	(1.602.383.47)	(1.602.383.47)	
Giảm khác	-	-	-	-	(372.096)	-	-	(20.161.749.997)	(683.083.501)	-	-	(20.845.205.55)	(20.845.205.55)	
Số dư tại 31/12/2015	600.000.000.000	370.867.003.490	1.602.383.478	(35.861.096.800)	-	3.990.843.545	786.076.589	94.136.004.779	264.738.121.374	-	-	1.300.259.336.45	1.300.259.336.45	
Số dư tại 01/01/2016	600.000.000.000	370.867.003.490	1.602.383.478	(35.861.096.800)	-	3.990.843.545	786.076.589	94.136.004.779	264.738.121.374	-	-	1.300.259.336.45	1.300.259.336.45	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	93.252.395.858	18.020.609.531	-	-	111.273.005.38	111.273.005.38	
Giảm do thay đổi tỷ lệ	-	-	-	-	-	-	-	495.237.001	(310.234.434)	-	-	185.002.56	185.002.56	
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.559.626.862	-	-	3.400.255.249	868.399.744	(17.705.314.718)	(1.683.168.854)	-	-	(13.560.201.71)	(13.560.201.71)	
Cổ phiếu quỹ tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	(24.244.384.051)	-	-	-	(24.244.384.05)	(24.244.384.05)	
Tặng do hợp nhất Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in	-	-	-	-	-	-	-	(14.044.659.252)	1.613.592.473	-	-	(12.431.066.77)	(12.431.066.77)	

Số dư tại 31/12/2016	600.000.000.000	370.867.003.490	3.162.010.340	(35.861.096.800)	-	7.391.098.794	1.654.476.333	131.889.279.617	282.378.920.090	-	-	1.361.481.691.86	1.361.481.691.86	
----------------------	-----------------	-----------------	---------------	------------------	---	---------------	---------------	-----------------	-----------------	---	---	------------------	------------------	--

(*) Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết thực hiện phân phối lợi nhuận trong năm như sau:

	VND		VNĐ	
	Công ty mẹ	Công ty con, Công ty liên kết	Công ty mẹ	Cộng ty con, Công ty liên kết
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	3.400.255.249	-	3.400.255.249
Trích Quỹ Khên thưởng, phúc lợi	587.398.219	6.286.765.812	587.398.219	6.286.765.812
Trích lập Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	587.398.219	6.843.497.219	587.398.219	6.843.497.219
	1.174.796.438	16.530.518.280	1.174.796.438	16.530.518.280



Phụ lục 09 : BẢO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh	Dịch vụ Tài chính		Sản xuất điện thương phẩm		Bất động sản		Các lĩnh vực khác		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	12.668.441.872	162.150.955.491	-	1.795.267.445.465	1.970.086.842.828	(511.730.788)	1.969.575.112.040							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	28.987.154.856	104.844.313.724	-	3.024.148.020	136.855.616.600	211.513.318	137.067.129.918							
Tổng chi phí mua TSCĐ														11.623.559.789
Tài sản bộ phận	7.147.899.610	766.358.253.180	190.944.443.417	10.087.446.902	974.538.043.109	-	974.538.043.109							974.538.043.109
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	2.738.822.760.116	(1.038.645.485.934)	1.700.177.274.182							1.700.177.274.182
Tổng tài sản	7.147.899.610	766.358.253.180	190.944.443.417	10.087.446.902	3.713.360.803.225	(1.038.645.485.934)	2.674.715.317.291							
Nợ phải trả của các bộ	210.626.215.111	362.141.506.358	465.863.265	804.824.070.949	1.378.057.655.683	(68.218.395.588)	1.309.839.260.095							1.309.839.260.095
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	4.834.961.938	-	4.834.961.938							4.834.961.938
Tổng nợ phải trả	210.626.215.111	362.141.506.358	465.863.265	804.824.070.949	1.382.892.617.621	(68.218.395.588)	1.314.674.222.033							



Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA
Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 10 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý

	Lào Cai	Hà Nội	Hồ Chí Minh	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	162.150.955.491	1.800.172.874.004	7.251.282.545	1.969.575.112.040
Tài sản bộ phận	766.358.253.180	206.416.005.014	1.763.784.915	974.538.043.109
Tổng chi phí mua TSCĐ	2.941.334.865	8.682.224.924	-	11.623.559.789

111
TỔNG
(NHÌ)
KIẾ
AA:
111

111

Phụ lục 11 : SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số chỉ tiêu được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

Mã số	Tên khoản mục	Phân loại lại		Đã trình bày trên báo cáo năm trước		Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	VND		
	a/ Bảng Cân đối kế toán hợp nhất						
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.937.637.425	6.737.637.425		(1.800.000.000)	(1)	(1)
216	6. Phải thu dài hạn khác	2.694.584.852	894.584.852		1.800.000.000	(1)	(1)
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	52.090.808.513	19.825.408.513		32.265.400.000	(2)	(2)
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	2.200.000.000	34.465.400.000		(32.265.400.000)	(2)	(2)
136	6. Các khoản phải thu khác	15.811.703.960	10.317.703.960		5.494.000.000	(3)	(3)
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	59.405.698.208	64.899.698.208		(5.494.000.000)	(3)	(3)
221	1. Tài sản cố định hữu hình	808.176.040.453	810.069.803.245		(1.893.762.792)	(4)	(4)
222	- Nguyên giá	953.764.171.056	960.865.781.504		(7.101.610.448)		
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(145.588.130.603)	(150.795.978.259)		5.207.847.656		
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	4.149.553.039	2.255.790.247		1.893.762.792	(4)	(4)
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	701.024.481.926	686.565.108.502		14.459.373.424	(5)	(5)
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	7.596.330.703		(7.596.330.703)	(5)	(5)
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.454.116.041	3.554.865.380		1.899.250.661	(6)	(6)
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	94.136.004.779	88.602.437.521		5.533.567.258	(5) và (6)	(6)
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	264.738.121.374	265.307.896.572		(569.775.198)	(6)	(6)
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	63.499.897.710	72.184.667.613		(8.684.769.903)	(7)	(7)
320	10. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	256.049.907.519	247.365.137.616		8.684.769.903	(7)	(7)
	b/ Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất						
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(5.856.099.225)	(7.428.570.961)		1.572.471.736	(8)	(8)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28.666.722.217	28.978.230.386		(311.508.169)	(9)	(9)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	79.930.237.810	78.046.257.905		1.883.979.905	(10)	(10)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	79.197.414.615	77.313.434.710		1.883.979.905	(10)	(10)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.393.935.645	1.494.684.984		1.899.250.661	(6)	(6)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	85.621.488.094	85.636.758.850		(15.270.756)	(10)	(10)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	75.399.632.636	74.845.128.194		554.504.442	(10)	(10)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	10.221.855.458	10.791.630.656		(569.775.198)	(10)	(10)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.296	1.286		10	(10)	(10)

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư IPA

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 11 : SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp)

- (1) Phân loại lại khoản tiền đặt cọc cho Công ty CP Cơ khí Ngân hàng In theo thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư khai tác tòa nhà tại 90 Pasteur, HCM (Thuyết minh 8).
- (2) Phân loại lại khoản phải thu về cho vay dài hạn sang ngắn hạn do hợp đồng vay không có thời hạn (Thuyết minh 7)
- (3) Phân loại lại khoản phải thu tạm ứng thực hiện dự án Lũng Xuân (Thuyết minh 8)
- (4) Phân loại lại TSCĐ sang Chi phí trả trước dài hạn theo đúng quy định.
- (5) Phân loại lại khoản đầu tư vào công ty Điện Trà Vinh thành đầu tư vào công ty liên kết do tỷ lệ biểu quyết 20,36%.
- (6) Điều chỉnh theo quyết toán thuế tại Home Direct.
- (7) Phân loại lại khoản vay bà Nguyễn Thị Thanh Loan thời hạn 6 tháng với lãi suất 0%/năm đang trình bày trên tài khoản Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 16).
- (8) Lãi tương ứng với phần kiểm soát của công ty trong lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty Điện Trà Vinh.
- (9) Điều chỉnh giám chi phí QLDN thay vì giảm thẳng vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phần thuế GTGT của hoạt động kinh doanh không chịu thuế của các năm trước do phân bổ lại, kể khai điều chỉnh giám.
- (10) Ảnh hưởng của thay đổi lợi nhuận do điều chỉnh (6, 8 và 9).





BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 32
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 32



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

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 09/03/1998.

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 19/01/2006 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.

Ngày 15/11/2016, Công ty đã đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó đăng ký thay đổi mã số doanh nghiệp/ mã số thuế thành 0100779693.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Hiền	Chủ tịch
Bà Phạm Minh Hương	Thành viên
Bà Đỗ Thanh Hương	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên
Bà Lê Thị Hương Mai	Thành viên

Thành viên của Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Hiền	Tổng Giám đốc
-------------	---------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Hồng Khánh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Kim Ngọc	Thành viên
Ông Vương Văn Trường	Thành viên

11/5/2017
15/01/2017
AP
BA

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Hội đồng quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.


	10	
	11	
	12	
	13	
	14	
	15	
	16	
	17	
	18	
	19	
	20	

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 do Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội kiểm toán, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại ngày 30 tháng 3 năm 2016.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC


Đỗ Mạnh Cường

Phó Tổng Giám đốc

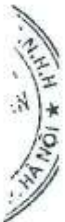
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2013-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017


Nguyễn Anh Ngọc

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1437-2013-002-1



11/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		70.639.856.403	27.581.949.778
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.564.835.506	12.677.538.859
111 1. Tiền		564.835.506	7.377.538.859
112 2. Các khoản tương đương tiền		17.000.000.000	5.300.000.000
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	6.350.000.000	-
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.350.000.000	-
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		46.410.452.355	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		1.051.789.121	1.266.445.319
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	35.483.448.513	6.525.408.513
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	5	10.201.463.234	6.068.009.924
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(333.448.513)	(333.448.513)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		314.568.542	418.908.122
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	50.169.591	67.918.218
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		264.398.951	350.989.904
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.121.480.513.444	1.116.367.657.412
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		1.800.000.000	2.800.000.000
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	1.000.000.000
216 2. Phải thu dài hạn khác	5	1.800.000.000	1.800.000.000
220 II. Tài sản cố định		1.583.182.039	1.817.727.487
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.583.182.039	1.817.727.487
222 - Nguyên giá		3.355.778.824	4.739.460.739
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.772.596.785)	(2.921.733.252)
227 2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
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 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	5.564.717.571	5.589.263.026
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.111.049.516.158	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		58.401.380.703	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		(37.952.717.728)	(27.717.479.452)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		1.483.097.676	2.241.433.214
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.483.097.676	2.241.433.214
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.192.120.369.847	1.143.949.607.190

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)


Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		173.758.978.950	154.711.280.718
310 I. Nợ ngắn hạn		145.314.828.871	120.657.130.639
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	117.820.100	83.073.176
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	87.756.938.571	272.800
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	47.765.229	468.958.724
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	73.926.111
319 5. Phải trả ngắn hạn khác	16	56.804.906.752	62.430.218.300
320 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	-	57.600.681.528
322 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		587.398.219	-
330 II. Nợ dài hạn		28.444.150.079	34.054.150.079
337 1. Phải trả dài hạn khác	16	848.050.079	848.050.079
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	27.596.100.000	33.206.100.000
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.018.361.390.897	989.238.326.472
410 I. Vốn chủ sở hữu	17	1.018.361.390.897	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 3. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
420 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	-
421 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		82.768.085.988	54.232.419.782
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		53.057.623.344	34.340.970.955
421b LNST chưa phân phối năm nay		29.710.462.644	19.891.448.827
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.192.120.369.847	1.143.949.607.190

1001
CÓ
HÁCH
KẾ
TOÁN
A


Phan Thị Mến
Người lập biểu


Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng






Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	10.173.612.177	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		10.173.612.177	9.641.788.520
11 4. Giá vốn hàng bán	19	10.023.583.496	9.263.248.165
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		150.028.681	378.540.355
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	43.905.570.501	19.780.367.062
22 7. Chi phí tài chính	21	10.253.728.258	(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	22	4.449.664.960	3.882.254.990
30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.352.205.964	19.961.965.250
31 11. Thu nhập khác	23	400.802.135	1.300.445.181
32 12. Chi phí khác	24	42.545.455	1.370.961.604
40 13. Lợi nhuận khác		358.256.680	(70.516.423)
50 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		29.710.462.644	19.891.448.827
51 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	-	-
60 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		29.710.462.644	19.891.448.827


Phan Thị Mên
Người lập biểu


Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng


Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017



769
TY
ĂN
ĐÀ
A
G.

05 - C.T
TY
HỮU HẠN
TÁ TOÁN
SC
H. TP. HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016


(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	29.710.462.644	19.891.448.827
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định	234.545.448	944.706.492
03	- Các khoản dự phòng	10.235.238.276	(20.225.117.313)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(43.988.297.773)	9.373.811.185
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(3.808.051.405)	9.984.849.191
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(1.650.214.425)	(868.656.190)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	84.252.449.803	(13.843.596.959)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	776.084.165	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	79.173.041.876	(3.962.282.625)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	107.272.727	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(40.500.000.000)	(6.191.960.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	6.191.960.000	11.581.923.233
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(12.655.530.749)	(18.038.090.603)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	40.219.636.321	18.464.604.328
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(6.636.661.701)	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)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(4.438.402.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(67.649.083.528)	(9.530.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	4.887.296.647	(7.675.805.667)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	12.677.538.859	20.353.344.526
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	17.564.835.506	12.677.538.859


Phan Thị Mien
Người lập biểu


Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng




Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 09/03/1998.

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 19/01/2006 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.

Ngày 15/11/2016, Công ty đã đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó đăng ký thay đổi mã số doanh nghiệp/ mã số thuế thành 0100779693.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng, tương đương 60.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư tài chính, hoạt động tư vấn quản lý.

Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty Đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh năng lượng và các ngành nghề khác theo đăng ký doanh nghiệp.

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).

1001
CÓ
SÁCH NH
KẾ T
AA
KẾ T

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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 dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi 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, chi 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 chi 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 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.

10
TY
HUU
ATO
C
TP.V

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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: 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 doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. 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 lâm 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:

- 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 kế 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 năm 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

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 năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm kế toán hiện hành.

35-

3 TY
EMH
NIEM

AA

V KIE

/// P. P. * * * * *

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	564.835.506	7.377.538.859
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	5.300.000.000
	<u>17.564.835.506</u>	<u>12.677.538.859</u>

Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng với lãi suất từ 4,5%/năm đến 5,2%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01

5 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	258.355.555	-	251.430.556	-
- Phải thu về cổ tức	3.679.009.181	-	-	-
- Phải thu tạm ứng thực hiện dự án Lũng Xuân	5.476.000.000	-	5.494.000.000	-
- Tạm ứng	487.283.370	-	312.740.568	-
- Phải thu khác	300.815.128	-	9.838.800	-
	<u>10.201.463.234</u>	<u>-</u>	<u>6.068.009.924</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ (Dự án tòa nhà văn phòng)	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
	<u>1.800.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.800.000.000</u>	<u>-</u>

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		VND		VND
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (1)	1.000.000.000	-	2.500.000.000	-
- Công ty CP Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn (2)	150.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (3)	1.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Tài chính IPA (4)	33.000.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Tổng Giang	-	-	1.845.980.000	-
- Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh	-	-	1.845.980.000	-
- Các nhân viên công ty (5)	333.448.513	333.448.513	333.448.513	333.448.513
	<u>35.483.448.513</u>	<u>333.448.513</u>	<u>6.525.408.513</u>	<u>333.448.513</u>

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

- (1) Hợp đồng vay vốn số 01/2015/HDVV-IPA-HP ngày 20/04/2015 giữa Công ty CP Tập đoàn IPA (Bên cho vay) và Công ty CP Ong Trung Ương (Bên vay), kỳ hạn cho vay 03 tháng, lãi suất cho vay 13%/năm.
- (2) Hợp đồng vay 1907/2016/HDVV/IPA-KS ngày 19/07/2016, kỳ hạn vay 01 năm, lãi suất 0%/năm, không có tài sản đảm bảo.
- (3) Hợp đồng 0507/2016/HDVV/IPA-HF ngày 05/07/2016, kỳ hạn vay 01 năm, lãi suất 0%/năm, không có tài sản đảm bảo.
- (4) Hợp đồng vay vốn số 0606/2016/HDVV ngày 06/06/2016, kỳ hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 0%/năm.
- (5) Các khoản vay theo các hợp đồng cho vay ngắn hạn với lãi suất 0%/năm.

7 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về cho vay	333.448.513	-	333.448.513	-
	<u>333.448.513</u>	<u>-</u>	<u>333.448.513</u>	<u>-</u>

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	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
	<u>5.564.717.571</u>	<u>5.589.263.026</u>

(*) 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.

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02

10 . 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. Mặc dù các tài sản này đã hết khấu hao từ trước ngày 01/01/2016 nhưng các tài sản này vẫn còn sử dụng.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	26.851.409	24.736.407
- Chi phí thuê văn phòng	23.318.182	43.181.811
	<u>50.169.591</u>	<u>67.918.218</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí cải tạo văn phòng	1.483.097.676	2.241.433.214
	<u>1.483.097.676</u>	<u>2.241.433.214</u>

12 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 03

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Định giá CPA Việt Nam	45.100.000	45.100.000	-	-
- 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	250.000	250.000	603.076	603.076
	<u>117.820.100</u>	<u>117.820.100</u>	<u>83.073.176</u>	<u>83.073.176</u>

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect (*)	87.756.645.771	-
- Các đối tượng khác	292.800	272.800
	<u>87.756.938.571</u>	<u>272.800</u>

(*) Nhận tiền đặt cọc mua phần vốn góp tại công ty con theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2016/CNVG ngày 01/06/2016.

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	51.658.112	48.194.930
- Phải trả cổ tức cho các cổ đông	56.753.248.600	61.191.650.600
<i>Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H</i>	<i>38.910.300.000</i>	<i>38.910.300.000</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>6.142.948.600</i>	<i>10.581.350.600</i>
- Phải trả khác ngắn hạn	40	1.190.372.770
	<u>56.804.906.752</u>	<u>62.430.218.300</u>
b) Dài hạn		
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (Thuyết minh số 12)	848.050.079	848.050.079
	<u>848.050.079</u>	<u>848.050.079</u>

17 . 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 năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	319.310.000.000	53,20	319.310.000.000	53,20
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng	28.000.000.000	4,70	28.000.000.000	4,70
- Các cổ đông khác	252.690.000.000	42,10	252.690.000.000	42,10
	<u>600.000.000.000</u>	<u>100</u>	<u>600.000.000.000</u>	<u>100</u>

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	600.000.000.000	600.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	-	600.000.000.000

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
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 (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ của công ty

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	-
	<u>587.398.219</u>	<u>-</u>

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Cho thuê văn phòng và tài sản)	10.173.612.177	9.641.788.520
	<u>10.173.612.177</u>	<u>9.641.788.520</u>

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Cho thuê văn phòng và tài sản)	10.023.583.496	9.263.248.165
	<u>10.023.583.496</u>	<u>9.263.248.165</u>

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.085.017.970	1.099.240.296
Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.820.552.531	4.466.519.125
Lãi thoái vốn tại Công ty con	-	123.217.200
Thu nhập từ được miễn lãi vay trong các năm trước	-	14.091.390.441
	<u>43.905.570.501</u>	<u>19.780.367.062</u>

11/01/2017

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	16.513.925.060
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	10.235.238.276	(20.225.117.313)
Chi phí tài chính khác	18.489.982	25.879.430
	<u>10.253.728.258</u>	<u>(3.685.312.823)</u>

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.763.859	15.758.272
Chi phí nhân công	2.515.653.777	2.369.922.183
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.477.500	16.611.875
Chi phí dự phòng	105.500.000	139.437.841
Thuế, phí, và lệ phí	5.500.001	33.363.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	589.667.445	206.673.659
Chi phí khác bằng tiền	1.174.102.378	1.100.488.033
	<u>4.449.664.960</u>	<u>3.882.254.990</u>

23 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	107.272.727	-
Lãi do đánh giá lại BĐS đầu tư đem đi góp vốn	-	1.300.445.179
Thu nhập khác	293.529.408	2
	<u>400.802.135</u>	<u>1.300.445.181</u>

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Các khoản bị phạt, bị truy thu, điều chỉnh khác	-	1.367.639.996
Chi phí khác	42.545.455	3.321.608
	<u>42.545.455</u>	<u>1.370.961.604</u>

H.H.H * 10
 NGUYỄN THƯỢNG HIỀN
 11/11/2016

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	29.710.462.644	19.891.448.827
Các khoản điều chỉnh tăng	-	1.439.244.445
- <i>Phạt vi phạm hành chính</i>	-	1.367.946.403
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	-	71.298.042
Các khoản điều chỉnh giảm	(42.820.552.531)	(21.330.693.272)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(42.820.552.531)	(4.466.519.125)
- <i>Kết chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh</i>	-	(16.864.174.147)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(13.110.089.887)	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN năm nay	-	454.511.681
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	397.226.262	(57.285.419)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(397.226.262)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	397.226.262

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.363.086	15.758.272
Chi phí nhân công	2.515.653.777	2.369.922.183
Chi phí khấu hao TSCĐ	234.545.448	961.318.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.615.414.561	8.525.215.332
Chi phí khác bằng tiền	1.053.271.584	1.273.289.001
	14.473.248.456	13.145.503.155

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.564.835.506	-	12.677.538.859	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.008.663.234	-	8.827.097.478	-
Các khoản cho vay	41.833.448.513	(333.448.513)	7.525.408.513	(333.448.513)
Đầu tư dài	46.376.032.500	(4.094.252.675)	46.376.032.500	(4.189.027.312)
Cộng	117.782.979.753	(4.427.701.188)	75.406.077.350	(4.522.475.825)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	27.596.100.000	90.806.781.528
Phải trả người bán, phải trả khác	57.770.776.931	63.361.341.555
Chi phí phải trả	-	73.926.111
Cộng	85.366.876.931	154.242.049.194

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

111
 CÔNG
 LƯƠNG
 10 KI
 AF
 12 KI

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá trong lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.564.835.506	-	-	17.564.835.506
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.208.663.234	1.800.000.000	-	12.008.663.234
Các khoản cho vay	41.500.000.000	-	-	41.500.000.000
Đầu tư dài	-	42.281.779.825	-	42.281.779.825
	<u>69.273.498.740</u>	<u>44.081.779.825</u>	<u>-</u>	<u>113.355.278.565</u>
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.677.538.859	-	-	12.677.538.859
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.027.097.478	1.800.000.000	-	8.827.097.478
Các khoản cho vay	6.191.960.000	1.000.000.000	-	7.191.960.000
Đầu tư dài	-	42.187.005.188	-	42.187.005.188
	<u>25.896.596.337</u>	<u>44.987.005.188</u>	<u>-</u>	<u>70.883.601.525</u>

CHỖ HAY
TOẠI
C
TP. H

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	-	27.596.100.000	-	27.596.100.000
Phải trả người bán, phải trả khác	56.922.726.852	848.050.079	-	57.770.776.931
	<u>56.922.726.852</u>	<u>28.444.150.079</u>	<u>-</u>	<u>85.366.876.931</u>
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	57.600.681.528	33.206.100.000	-	90.806.781.528
Phải trả người bán, phải trả khác	62.513.291.476	848.050.079	-	63.361.341.555
Chi phí phải trả	73.926.111	-	-	73.926.111
	<u>120.187.899.115</u>	<u>34.054.150.079</u>	<u>-</u>	<u>154.242.049.194</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 06/01/2017, Công ty công bố thông tin về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần với tỷ lệ 50% (02 cổ phần nhận 01 cổ phần mới), nguồn từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty, ngày đăng ký cuối cùng 23/01/2017. Ngày 10/03/2017 là giao dịch đầu tiên của cổ phiếu phát hành thêm (29.098.248 cổ phiếu).

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Công ty chỉ hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư tài chính, do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Theo khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội kiểm toán.

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

	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 riêng					
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	216	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)
Tài sản cố định hữu hình	221	1.817.727.487	3.711.490.279	(1.893.762.792)	(4)
- Nguyên giá	222	4.739.460.739	11.841.071.187	(7.101.610.448)	(4)
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(2.921.733.252)	(8.129.580.908)	5.207.847.656	(4)
Chi phí trả trước dài hạn	261	2.241.433.214	347.670.422	1.893.762.792	(4)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng					
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.882.254.990	4.193.763.159	(311.508.169)	(5)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	19.891.448.827	19.579.940.658	311.508.169	(5)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	19.891.448.827	19.579.940.658	311.508.169	(5)

- (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 thác 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%.
- (4) Phân loại lại TSCĐ sang Chi phí trả trước dài hạn theo đúng quy định.
- (5) Điều chỉnh giảm chi phí QLDN thay vì giảm thẳng vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phần thuế GTGT của hoạt động kinh doanh không chịu thuế của các năm trước do phân bổ lại, kê khai điều chỉnh giảm.

Phan Thị Mến
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	6.350.000.000	6.350.000.000	-	-
	6.350.000.000	6.350.000.000	-	-

Tại ngày 31/12/2016, 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/HỢPĐTGGH-IPA ngày 22/06/2016, hiệu lực từ ngày 22/06/2016 đến 22/06/2017.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND

Đầu tư vào công ty con	1.044.224.820.683	(26.909.760.593)	1.027.277.246.717	(15.433.672.678)
1. Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Quản trị Tài chính IPA	2.550.000.000	(2.088.867.587)	2.550.000.000	(2.087.013.042)
3. Công ty Cổ phần Hòa Ngọc Á Châu	163.384.752.200	-	163.384.752.200	-
4. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	224.358.875.266	-	224.358.875.266	-
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	17.972.280.000	(17.033.652.115)	17.972.280.000	(13.346.659.636)
6. Công ty TNHH Bất động sản AVIE	7.300.000.000	-	712.489.251	-
7. Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	568.298.850.000	-	568.298.850.000	-
8. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In	10.360.063.217	(7.787.240.891)	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	58.401.380.703	(6.948.704.460)	57.983.433.920	(8.094.779.462)
1. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	50.805.050.000	(6.948.704.460)	42.281.200.000	(2.616.495.764)
2. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In	-	-	8.105.903.217	(5.478.283.698)
3. Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	7.596.330.703	-	7.596.330.703	-

11/01/2017

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VNE
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>				
1. Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	46.376.032.500	(4.094.252.675)	46.376.032.500	(4.189.027.312)
2. Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO	38.876.032.500	-	38.876.032.500	-
	7.500.000.000	(4.094.252.675)	7.500.000.000	(4.189.027.312)
	1.149.002.233.886	(37.952.717.728)	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 31/12/2016 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	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 (I)	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

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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	Hoạt động kinh doanh chính
8. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In (ii)	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 chuyển 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;

(i) 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 Anviê. Tại ngày 31/12/2016, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty là 11,18%.

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

(i) Trong năm Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản AVIE, tổng giá trị góp vốn bổ sung 6.287.510.749 đồng; trong đó: góp vốn bằng tiền 3.831.680.749 đồng; góp vốn bằng chuyển công nợ phải thu sang vốn góp số tiền 2.455.830.000 đồng.

(ii) Công ty đã mua thêm 225.461 cổ phần, theo đó nâng tỉ lệ lợi ích của Tập đoàn IPA tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In từ 38,77% lên 51,29%. Do đó khoản đầu tư này trong năm 2016 đã được chuyển từ Đầu tư vào công ty liên kết thành Đầu tư vào công ty con.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (i)	19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	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%	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.

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

(i) Công ty Cổ phần Ong Trung Ương phát hành tăng vốn trong năm theo tỷ lệ 1:1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA mua thêm cổ phần và nâng tỉ lệ lợi ích của Tập đoàn IPA tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương từ 47,59% lên 50,03%. Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Ong Trung Ương là khoản đầu tư vào công ty liên kết.



11-1-2017

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.930.000.000	1.799.136.460	1.010.324.279	4.739.460.739
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(1.383.681.915)	-	(1.383.681.915)
Số dư cuối năm	1.930.000.000	415.454.545	1.010.324.279	3.355.778.824
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	434.249.791	1.477.159.182	1.010.324.279	2.921.733.252
- <i>Khấu hao trong năm</i>	192.999.996	41.545.452	-	234.545.448
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(1.383.681.915)	-	(1.383.681.915)
Số dư cuối năm	627.249.787	135.022.719	1.010.324.279	1.772.596.785
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.495.750.209	321.977.278	-	1.817.727.487
Tại ngày cuối năm	1.302.750.213	280.431.826	-	1.583.182.039

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.010.324.079 VND



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

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

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	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	139.481.792	131.693.480	-	47.765.229
- Các loại thuế khác	-	-	5.500.000	5.500.000	-	-
	-	468.958.724	144.981.792	566.175.287	-	47.765.229

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	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 trước	-	-	-	-	-	19.891.448.827	19.891.448.827					
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	370.867.003.490	(35.861.096.800)	-	-	54.232.419.782	989.238.326.472					
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	29.710.462.644	29.710.462.644					
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	(1.174.796.438)	(587.398.219)					
Số dư cuối năm nay	600.000.000.000	370.867.003.490	(35.861.096.800)	-	-	82.768.085.988	1.018.361.390.897					

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 42/2016/NQ-DHĐCĐ ngày 24 tháng 06 năm 2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Số tiền	
	Tỷ lệ %	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		19.579.940.658
Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	3	587.398.219
Trích lập Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	3	587.398.219
		1.174.796.438



