

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 51
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 51

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư I.P.A (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 31/12/2017.

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 9/3/1998.

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

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

Ngày 14/02/2017, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 600.000.000.000 đồng lên 890.982.480.000 đồng.

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	(Miễn nhiệm ngày 31/05/2017)
Ông	Vũ Hoàng Việt	Thành viên	
Bà	Lê Hương Mai	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 31/05/2017)
Bà	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 31/05/2017)
Bà	Vũ Nam Hương	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 31/05/2017)

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	(Miễn nhiệm ngày 31/05/2017)
Bà	Nguyễn Thị Kim Ngọc	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 31/05/2017)
Ông	Vương Văn Tường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 31/05/2017)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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 sổ 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 2017, 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Vũ Hiền

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

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 I.P.A**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 30 tháng 03 năm 2018, từ trang 5 đến trang 51, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 I.P.A tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Thị Ngọc Dung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0659-2018-002-1
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Anh Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1437-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		774.452.863.988	447.124.544.900
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	28.818.698.741 ✓	96.715.227.231 ✓
111 1. Tiền		16.318.698.741	35.461.008.897
112 2. Các khoản tương đương tiền		12.500.000.000	61.254.218.334
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.782.982.139	44.993.486.586
121 1. Chứng khoán kinh doanh		4.014.499.500 ✓	38.643.486.586 ✓
123 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.768.482.639 ✓	6.350.000.000 ✓
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		699.719.139.602	297.283.634.044
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	185.123.809.770 ✓	241.151.005.369 ✓
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	37.990.733.078 ✓	8.195.392.051 ✓
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	363.472.895.513 ✓	29.429.848.513 ✓
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	8	115.207.937.782 ✓	20.513.665.992 ✓
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.164.412.113)	(2.094.453.453)
139 6. Tài sản thiếu chờ xử lý		88.175.572	88.175.572
140 IV. Hàng tồn kho	9	31.162.014.639	2.957.639.150
141 1. Hàng tồn kho		31.162.014.639 ✓	2.957.639.150 ✓
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		3.970.028.867	5.174.557.889
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	923.336.589 ✓	709.034.382
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.016.865.297	4.428.000.466
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	21.749.981 ✓	37.523.041 ✓
155 4. Tài sản ngắn hạn khác		8.077.000	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.162.852.178.747	2.308.040.561.976
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		328.880.583.336	570.905.723.737
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	310.060.000.000	525.780.000.000
216 2. Phải thu dài hạn khác	8	18.820.583.336	45.125.723.737
220 II. Tài sản cố định		808.263.961.072	853.812.680.548
221 1. Tài sản cố định hữu hình	11	727.606.652.900	771.698.759.905
222 - Nguyên giá		962.586.643.364	962.472.155.907
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(234.979.990.464)	(190.773.396.002)
227 2. Tài sản cố định vô hình	12	80.657.308.172	82.113.920.643
228 - Nguyên giá		86.366.076.734	86.366.076.734
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(5.708.768.562)	(4.252.156.091)
230 III. Bất động sản đầu tư	13	12.045.986.061	47.312.883.821
231 - Nguyên giá		16.694.160.263	48.613.329.000
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(4.648.174.202)	(1.300.445.179)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		94.116.467.832	65.532.842.699
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	94.116.467.832	65.532.842.699
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	883.323.632.811	736.636.299.015
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		878.323.632.811	736.636.299.015
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.000.000.000	-
260 VI. Tài sản dài hạn khác		36.221.547.635	33.840.132.156
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	14	3.766.834.210	4.429.629.999
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	17.202.322.113	16.555.217.349
269 3. Lợi thế thương mại	15	15.252.391.312	12.855.284.808
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.937.305.042.735	2.755.165.106.876

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		1.290.943.594.643	1.331.075.344.767
310 I. Nợ ngắn hạn		838.891.566.465	475.906.494.482
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17 21.166.112.369	93.944.480.230
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18 4.608.967.155	88.277.418.241
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19 4.905.483.345	5.052.568.872
314	4. Phải trả người lao động	1.100.439.459	859.304.668
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20 51.166.436.752	46.915.075.469
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21 51.736.794.783	58.450.196.910
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16 695.392.120.785	177.572.488.154
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	8.815.211.817	4.834.961.938
330 II. Nợ dài hạn		452.052.028.178	855.168.850.285
337	1. Phải trả dài hạn khác	21 593.000.000	593.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16 427.696.646.213	839.461.229.542
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32 23.762.381.965	15.114.620.743
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.646.361.448.092	1.424.089.762.109
410 I. Vốn chủ sở hữu	22	1.646.361.448.092	1.424.089.762.109
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	890.982.480.000	600.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	890.982.480.000	600.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	79.884.523.490	370.867.003.490
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	5.567.860.027	3.162.010.340
415	4. Cổ phiếu quỹ	(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	11.135.720.799	7.391.098.794
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	1.654.476.333
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	415.904.955.858	191.930.689.586
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	194.807.017.566	97.422.914.555
421b	LNST chưa phân phối năm nay	221.097.938.292	94.507.775.031
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	278.159.606.499	284.945.580.366
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.937.305.042.735	2.755.165.106.876

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 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			VND		(Đã điều chỉnh) VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	2.706.135.856.810	1.971.211.862.968		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	2.054.800		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.706.135.856.810	1.971.209.808.168		
11	4. Giá vốn hàng bán	24	2.587.260.528.044	1.833.376.389.124		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		118.875.328.766	137.833.419.044		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	143.087.496.057	88.806.144.050		
22	7. Chi phí tài chính	26	113.890.170.305	98.487.347.469		
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		112.028.512.484	89.764.005.645		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		126.603.284.004	27.495.059.165		
25	9. Chi phí bán hàng	27	4.674.928.217	5.082.908.004		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	25.516.850.236	33.675.682.498		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		244.484.160.069	116.888.684.288		
31	12. Thu nhập khác	29	1.895.552.717	1.018.965.830		
32	13. Chi phí khác	30	8.008.952.626	1.541.373.969		
40	14. Lợi nhuận khác		(6.113.399.909)	(522.408.139)		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		238.370.760.160	116.366.276.149		
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	5.670.890.397	2.422.845.305		
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32	8.418.429.975	1.415.046.282		
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>224.281.439.788</u>	<u>112.528.384.562</u>		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		217.240.903.892	94.507.775.031		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		7.040.535.896	18.020.609.531		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	2.489	1.083		

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 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	238.370.760.160	116.366.276.149
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	52.481.987.273	51.611.728.846
03	- Các khoản dự phòng	69.958.660	222.833.490
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)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(267.565.964.921)	(86.386.420.614)
06	- Chi phí lãi vay	112.028.512.484	89.764.005.645
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	135.385.253.656	171.565.463.516
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	21.787.105.356	(120.701.348.360)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(28.204.375.489)	(1.811.694.978)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(121.148.730.498)	104.078.881.296
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	448.493.582	297.089.686
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	34.628.987.086	1.492.151.552
14	- Tiền lãi vay đã trả	(107.185.415.698)	(44.964.859.386)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.657.474.023)	(4.558.021.973)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(11.920.695.196)	(56.048.383.065)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(80.866.851.224)	49.349.278.288
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(28.708.325.133)	(13.782.615.341)
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	(1.215.473.786.450)	(513.491.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	1.097.176.953.000	6.221.960.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(40.931.550.695)	(1.021.886.374)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	58.619.369.139	26.248.046.519
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	43.369.333.168	38.186.144.900
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(85.948.006.971)	(457.532.077.569)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền thu từ đi vay	895.429.402.197	1.344.621.337.822
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(789.106.297.347)	(941.597.527.645)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(7.404.775.145)	(4.438.402.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	98.918.329.705	398.585.408.177

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(67.896.528.490)	(9.597.391.104)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		96.715.227.231	106.312.618.335
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	28.818.698.741	96.715.227.231

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 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

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 9/3/1998.

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

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

Ngày 14/02/2017, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 600.000.000.000 đồng lên 890.982.480.000 đồng.

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 890.982.480.000 đồng, tương đương 89.098.248 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 đã thanh lý vốn góp tại công ty con Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA và mang toàn bộ số cổ phần tại công ty liên kết Công ty Cổ phần Ong Trung Ương góp vốn vào công ty con Công ty TNHH Bất động sản Anvie. Ngoài ra, Công ty cũng thành lập thêm Công ty Cổ phần IPA Cửu Long và mua cổ phần chi phối tại Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương.

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 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 Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100%	100%	Đầu tư tài chính
2. Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng	54,59%	54,59%	Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng
3. Công ty TNHH Bất động sản ANVIE (i)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	36,77%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
4. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect (ii)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	70,00%	85,00%	Dịch vụ
5. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	74,46%	74,46%	Đầu tư dự án thủy điện
6. 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
7. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In	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.
8. Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cừ Long	Số 39 Lê Hồng Phong, Bình Thủy, Bình Thủy, Cần Thơ	100,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty Cổ phần Bất động sản ANVIE Hội An (iii)	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	36,77%	99,00%	Kinh doanh bất động sản
10. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (iii)	59 Lý Thái Tổ, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội	36,77%	98,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
11. Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (iii)	20 Lê Đại Hành, Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, Hải Phòng	23,51%	80,00%	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.

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

(iii) 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 ANVIE.

- 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 31/12/2017 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 Chứng khoán Vndirect (i)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	26,13%	26,13%	Kinh doanh chứng khoán
2. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (ii)	19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	18,39%	50,03%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
3. Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn (iii)	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
4. Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO (iv)	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.
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
6. Công ty Cổ phần Du Lịch - Dịch Vụ Hội An (v)	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	20,01%	20,01%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lễ hành, vui chơi giải trí; Vận tải hành khách
7. 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

(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 Bất động sản ANVIE.

(iii) 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%.

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

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

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.

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 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.

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. 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 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết mua trong năm 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 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.

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 hữu hình khác	04 - 10 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 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 khối 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 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.

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

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.

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, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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.

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	388.827.241	730.633.154
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.929.871.500	34.730.375.743
Các khoản tương đương tiền ⁽¹⁾	12.500.000.000	61.254.218.334
	28.818.698.741	96.715.227.231

⁽¹⁾ Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng TMCP 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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư		
- Tổng Công ty Viễn thông Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội	70.583.700.871	59.156.201.659
- Công ty Dịch vụ Viễn thông	35.706.324.877	93.504.351.990
- Trung tâm tính cước và Thanh khoản Công ty Thông tin di động	50.203.601.634	7.915.530.151
- Công ty Cổ phần Nghe nhìn Toàn cầu	128.274.402	46.445.746.480
- Tập đoàn Điện lực Việt Nam - Công ty mua bán điện	21.202.980.646	15.007.337.389
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.298.927.340	19.121.837.700
	185.123.809.770	241.151.005.369
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	7.200.000	7.200.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Võ Trọng Nghĩa	1.050.000.000	-	1.050.000.000	-
- Công ty VTC Công nghệ và Nội dung Số	2.128.245.720	-	1.458.667.095	-
- TT Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị	10.286.276.983	-	-	-
- Công ty TNHH Cơ điện Zhejiang Jinlun	5.821.440.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng ngầm Hà Nội	2.471.820.385	-	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát	5.360.245.825	-	-	-
- Các nhà cung cấp khác	10.872.704.165	-	5.686.724.956	-
	37.990.733.078	-	8.195.392.051	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink ⁽¹⁾	334.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thanh Tùng ⁽²⁾	4.869.900.000	-	4.923.400.000	-
- Ông Đinh Văn Sáu ⁽²⁾	13.527.500.000	-	13.527.500.000	-
- Bà Lương Thị Linh ⁽²⁾	8.116.500.000	-	8.665.500.000	-
- Các nhân viên công ty ⁽²⁾	308.995.513	(308.995.513)	333.448.513	(333.448.513)
- Ông Nguyễn Hoàng Giang ⁽³⁾	1.000.000.000	-	-	-
- Ông Hoàng Minh Thành ⁽²⁾	800.000.000	(800.000.000)	800.000.000	(800.000.000)
- Các đối tượng khác ⁽²⁾	850.000.000	-	1.180.000.000	-
	363.472.895.513	(1.108.995.513)	29.429.848.513	(1.133.448.513)
b) Dài hạn				
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink ⁽⁴⁾	310.000.000.000	-	525.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	60.000.000	-	780.000.000	-
	310.060.000.000	-	525.780.000.000	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

- (1) Các hợp đồng cho vay, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay; lãi suất vay vốn được quy định trong từng hợp đồng vay, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay.
- (2) Các khoản cho vay theo các hợp đồng, không lãi suất, thời hạn không xác định.
- (3) Hợp đồng cho vay thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày vay; lãi suất cho vay 8,7%/năm, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay.
- (4) Các hợp đồng cho vay vốn thời hạn vay 2 năm kể từ ngày vay; lãi suất vay vốn: 11,3%/năm, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	67.652.196.275	-	270.796.871	-
- Tạm ứng	6.418.558.257	-	5.511.537.632	-
- Ký cược, ký quỹ	1.142.920.000	-	1.100.560.000	-
- Phải thu tạm ứng thực hiện dự án Lũng Xuân	-	-	5.476.000.000	-
- Phải thu tạm ứng thực hiện dự án Hòn Ngọc Á Châu	-	-	6.358.625.709	-
- Bà Phan Thị Mến (*)	30.200.000.000	-	-	-
- Trả trước chi phí GPMB cho các hộ dân	-	-	267.492.000	-
- Phải thu khác	9.794.263.250	(843.756.460)	1.528.653.780	(772.171.700)
Ông Lê Tấn Trang	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Ông Dương Hoàng Tuấn	150.000.000	(150.000.000)	150.000.000	(150.000.000)
Ông Nguyễn Quốc Bảo	130.000.000	(130.000.000)	130.000.000	(130.000.000)
Nhân viên tạm ứng đã nghỉ việc	295.302.260	(295.302.260)	243.217.500	(223.717.500)
Các khoản khác	9.018.960.990	(68.454.200)	805.436.280	(68.454.200)
	115.207.937.782	(843.756.460)	20.513.665.992	(772.171.700)
b) Dài hạn				
- Tiền lãi cho vay (**)	14.768.833.336	-	41.047.526.612	-
+ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư & Thương mại Thanh Tùng	-	-	149.606.581	-
+ Bà Lương Thị Linh	-	-	251.070.327	-
+ Ông Đình Văn Sáu	-	-	415.710.819	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	14.768.833.336	-	40.231.138.885	-
- Ký cược, ký quỹ	4.051.750.000	-	4.078.197.125	-
	18.820.583.336	-	45.125.723.737	-

8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và bà Phan Thị Mến theo hợp đồng số 1008/2017/HĐHTKD ngày 10/8/2017: về việc đầu tư mua trái phiếu chính phủ, chứng khoán niêm yết/đăng ký giao dịch, các loại giấy tờ có giá khác. Tổng giá trị hợp tác đầu tư 100 tỷ đồng, trong đó, Công ty góp 35 tỷ đồng, bà Phan Thị Mến góp phần còn lại. Thời hạn hợp tác đầu tư là 360 ngày kể từ ngày góp vốn. Kết thúc thời hạn đầu tư mỗi bên được nhận tỷ lệ lợi nhuận theo thỏa thuận hợp đồng.

(**) Lãi vay phải thu theo hợp đồng cho vay trình bày tại Thuyết minh số 7.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	695.990.208	-	630.414.606	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.800.000	-	141.091.084	-
- Thành phẩm	241.736.000	-	242.693.568	-
- Hàng hóa	30.218.488.431	-	1.943.439.892	-
	31.162.014.639	-	2.957.639.150	-

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	71.121.491.036	64.752.601.927
<i>Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân ⁽¹⁾</i>	<i>5.805.511.177</i>	<i>5.805.035.821</i>
<i>Dự án Tòa nhà văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh ⁽²⁾</i>	<i>5.564.717.571</i>	<i>5.564.717.571</i>
<i>Dự án Khu du lịch ven biển Hòn ngọc Á Châu ⁽³⁾</i>	<i>59.751.262.288</i>	<i>53.382.848.535</i>
<i>Dự án Nhà máy thủy điện Nậm Phàng B ⁽⁴⁾</i>	<i>22.994.976.796</i>	<i>780.240.772</i>
	94.116.467.832	65.532.842.699

⁽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 do Công ty Cổ phần cơ khí ngành In là chủ đầu tư.

⁽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.

⁽⁴⁾ Dự án được đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 489/QĐ-UBND do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 14/02/2017 với tổng mức đầu tư là: 174.550.000.000 đồng, tổng diện tích sử dụng đất là 13,545 ha tại xã Nậm Khánh, xã Nậm Đét, xã Bàn Liên, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh ban hành quyết định chủ trương đầu tư.

Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B có công suất lắp máy 4,5MW tại xã Nậm Khánh, huyện Hà Bắc, tỉnh Lào Cai.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Xem chi tiết Phụ lục 04

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	133.031.068	141.038.536
- Chi phí thuê văn phòng	240.622.734	102.155.356
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	352.520.875	464.205.811
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	197.161.912	1.634.679
	<u>923.336.589</u>	<u>709.034.382</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí Bảo hiểm	-	152.124.155
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.223.135.277	1.949.469.345
- Chi phí thuê văn phòng	-	76.344.533
- Chi phí sửa chữa cải tạo	657.511.573	2.039.347.101
- Chi phí trả trước dài hạn khác	886.187.360	212.344.865
	<u>3.766.834.210</u>	<u>4.429.629.999</u>

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 05

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 06

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	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 dư lớn				
- Công ty CP ABT Media	150.544.771	150.544.771	6.162.368.562	6.162.368.562
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Thịnh	7.308.613.654	7.308.613.654	53.726.809.491	53.726.809.491
- Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu	-	-	11.006.220.199	11.006.220.199
- Công ty TNHH Kinh doanh Phần mềm Giải Pháp Việt	-	-	288.186.906	288.186.906
- Công ty TNHH 1Pay	2.850.219.569	2.850.219.569	-	-
- Công ty CP VTC dịch vụ di động (VTC Mobile)	3.846.398.081	3.846.398.081	3.388.922.450	3.388.922.450
- Công ty Cổ phần VNG	-	-	13.433.824.662	13.433.824.662
- Phải trả đối tượng khác	7.010.336.294	7.010.336.294	5.938.147.960	5.938.147.960
	21.166.112.369	21.166.112.369	93.944.480.230	93.944.480.230

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	-	87.734.421.385
- Khách hàng gạch thẻ trên hệ thống	4.558.479.892	444.320
- Các đối tượng khác	50.487.263	542.552.536
	4.608.967.155	88.277.418.241

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 07

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	47.646.436.752	3.403.339.962
- Chi phí lãi trái phiếu phải trả năm nay (*)	3.500.000.000	42.900.000.004
- Chi phí phải trả khác	20.000.000	611.735.503
	51.166.436.752	46.915.075.469

(*) Chi phí lãi phải trả cho các trái phiếu phát hành được chi tiết tại thuyết minh số 17.

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	120.340	-
- Kinh phí công đoàn	321.450.874	300.509.738
- Bảo hiểm xã hội	892.500	53.635.500
- Bảo hiểm y tế	508.163	5.068.413
- Bảo hiểm thất nghiệp	106.000	2.278.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	61.000.000	60.000.000
- Phải trả Quỹ bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Lào Cai	-	955.424.319
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	49.337.358.455	56.753.248.600
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.015.358.451	320.032.340
	51.736.794.783	58.450.196.910
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	593.000.000	593.000.000
	593.000.000	593.000.000

22 . 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	478.965.000.000	53,76	319.310.000.000	53,22
Các cổ đông khác	412.017.480.000	46,24	280.690.000.000	46,78
	890.982.480.000	100	600.000.000.000	100

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	600.000.000.000	600.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	290.982.480.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	890.982.480.000	600.000.000.000

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.098.248	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	89.098.248	60.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.098.248	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	87.294.748	58.196.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	87.294.748	58.196.500
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.135.720.799	7.391.098.794
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	1.654.476.333
	11.723.119.018	9.045.575.127

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu quản lý danh mục đầu tư	-	2.494.829.695
Doanh thu bán điện thương phẩm	152.299.280.981	163.785.651.619
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin	2.528.445.126.572	1.782.825.593.868
Doanh thu bán thành phẩm	4.660.103.346	6.263.035.323
Doanh thu bán hàng hóa	4.258.544.577	2.634.595.707
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.485.231.155	13.208.156.756
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (*)	1.987.570.179	-
	2.706.135.856.810	1.971.211.862.968

(*) Là doanh thu về tiền thuê đất và dịch vụ có liên quan tại Khu đất 90 Pasteur, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	13.519.923.103	12.846.463.530
---	-----------------------	-----------------------

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí quản lý danh mục đầu tư	-	1.870.587.882
Giá vốn bán điện thương phẩm	62.430.893.484	57.498.912.792
Giá vốn kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin	2.502.749.568.850	1.754.612.709.506
Giá vốn của thành phẩm đã bán	3.917.412.955	5.886.389.204
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.687.275.359	2.172.272.488
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.384.650.383	11.335.517.252
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	1.090.727.013	-
	2.587.260.528.044	1.833.376.389.124

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	80.395.294.613	51.067.977.799
Lãi bán các khoản đầu tư	-	8.768.450.065
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.495.227.322	26.909.422.302
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	12.960.000
Lãi trái phiếu	331.130.350	232.555.555
Lãi từ thoái vốn tại công ty con (*)	57.865.843.772	1.814.609.344
Doanh thu tài chính khác	-	168.985
	143.087.496.057	88.806.144.050

(*) Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc số 01/2016/HĐQT ngày 01/06/2016 giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA và Công ty CP Chứng khoán Vndirect, số vốn góp chuyển nhượng là toàn bộ 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA.

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	112.028.512.484	89.764.005.645
Chi phí phát hành trái phiếu	1.831.458.340	4.400.694.444
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	699.257.834
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(13.128.455.157)	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	13.127.914.655	2.975.000.000
Chi phí tài chính khác	30.739.983	648.389.546
	113.890.170.305	98.487.347.469

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	109.510.851	539.074.453
Chi phí nhân công	2.823.294.548	2.695.517.592
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.041.893	90.798.712
Chi phí dịch vụ mua ngoài	930.638.186	1.117.380.175
Chi phí khác bằng tiền	669.522.194	570.107.072
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	42.920.545	70.030.000
	4.674.928.217	5.082.908.004

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.124.760.967	14.318.716.028
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	934.783.738	816.037.155
Chi phí khấu hao tài sản cố định	668.623.953	2.256.176.597
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	69.958.660	(280.674.150)
Thuế, phí, và lệ phí	1.019.727.781	556.082.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.962.647.174	6.909.383.957
Chi phí khác bằng tiền	1.917.567.623	3.523.366.641
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	6.818.780.340	5.576.594.179
	25.516.850.236	33.675.682.498

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	107.272.727
Tiền phạt thu được	-	17.864.000
Thu nhập từ cho thuê xe ô tô	690.000.000	392.727.272
Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	711.155.000	-
Thu nhập khác	494.397.717	501.101.831
	1.895.552.717	1.018.965.830

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Ủng hộ, từ thiện	33.000.000	257.149.331
Các khoản bị phạt	833.381.705	808.281.443
Xóa sổ khoản phải thu	5.779.000.000	-
Chi phí khác	1.363.570.921	475.943.195
	8.008.952.626	1.541.373.969

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.670.890.397	2.422.845.305
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	5.670.890.397	2.422.845.305
Điều chỉnh khác	4.245.035	457.256.860
Thuế TNDN phải thu đầu năm	16.612.120	11.435.891
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.537.111.792	3.209.855.371
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.657.474.023)	(4.558.021.973)
Thuế TNDN phải thu cuối năm	839.060	16.612.120
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.539.000.141	1.537.111.792

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	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	17.202.322.113	16.555.217.349
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	17.202.322.113	16.555.217.349

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu	20%	20%
nhập hoãn lại phải trả		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	24.180.155.482	15.114.620.743
Số hoàn nhập thuế hoãn lại do bán Công ty con trong năm	(417.773.517)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	23.762.381.965	15.114.620.743

c) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(647.104.764)	(17.895.236)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	9.065.534.739	1.432.941.518
	8.418.429.975	1.415.046.282

33 . 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 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	217.240.903.892	94.507.775.031
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	217.240.903.892	94.507.775.031
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	87.294.748	87.294.748
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.489	1.083

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.611.306.750	6.071.502.641
Chi phí nhân công	20.072.678.239	21.730.606.838
Chi phí khấu hao TSCĐ	45.663.206.933	45.253.742.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.198.581.075	17.787.145.484
Chi phí khác bằng tiền	18.333.440.639	24.557.020.046
	111.879.213.636	115.400.017.859

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.818.698.741	-	96.715.227.231	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	319.152.330.888	(2.164.412.113)	306.790.395.098	(2.094.453.453)
Các khoản cho vay	680.301.378.152	-	561.559.848.513	-
Đầu tư ngắn hạn	4.014.499.500	-	38.643.486.586	-
	1.032.286.907.281	(2.164.412.113)	1.003.708.957.428	(2.094.453.453)

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.123.088.766.998	1.017.033.717.696
Phải trả người bán, phải trả khác	73.495.907.152	152.987.677.140
Chi phí phải trả	51.166.436.752	46.915.075.469
	1.247.751.110.902	1.216.936.470.305

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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 và lãi suất.

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 ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống
	VND
Tại ngày 31/12/2017	
Đầu tư ngắn hạn	4.014.499.500
	4.014.499.500
Tại ngày 01/01/2017	
Đầu tư ngắn hạn	38.643.486.586
	38.643.486.586

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.

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tăng Bất động sản đầu tư do hợp nhất kinh doanh	4.042.657.240	-
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	545.697.457.745	598.470.643.378
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	350.831.458.340	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	590.205.811.235	941.597.527.645
--	-----------------	-----------------

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

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.

38 . 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.

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm 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 2017	Năm 2016
		VND	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		10.337.710.056	9.806.732.495
- Gửi tiền có kỳ hạn		25.500.000.000	40.500.000.000
- Tất toán tiền gửi có kỳ hạn		42.500.000.000	28.800.000.000
- Nhận tiền đặt cọc mua công ty con của IPA		-	87.757.922.975

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.818.698.741		28.818.698.741
Phải thu khách hàng, phải thu khác	298.167.335.439	18.820.583.336	316.987.918.775
Các khoản cho vay	370.241.378.152	310.060.000.000	680.301.378.152
Đầu tư ngắn hạn	4.014.499.500	-	4.014.499.500
	701.241.911.832	328.880.583.336	1.030.122.495.168
Tại ngày 01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.715.227.231		96.715.227.231
Phải thu khách hàng, phải thu khác	259.570.217.908	45.125.723.737	304.695.941.645
Các khoản cho vay	35.779.848.513	525.780.000.000	561.559.848.513
Đầu tư ngắn hạn	38.643.486.586	-	38.643.486.586
	430.708.780.238	570.905.723.737	1.001.614.503.975

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 31/12/2017			
Vay và nợ	695.392.120.785	427.696.646.213	1.123.088.766.998
Phải trả người bán, phải trả khác	72.902.907.152	593.000.000	73.495.907.152
Chi phí phải trả	51.166.436.752	-	51.166.436.752
	819.461.464.689	428.289.646.213	1.247.751.110.902
Tại ngày 01/01/2017			
Vay và nợ	202.572.328.808	814.461.388.888	1.017.033.717.696
Phải trả người bán, phải trả khác	152.394.677.140	593.000.000	152.987.677.140
Chi phí phải trả	46.915.075.469	-	46.915.075.469
	401.882.081.417	815.054.388.888	1.216.936.470.305

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo):

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Công ty CP Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết		
- Phí phát hành trái phiếu		1.000.000.000	2.850.000.000
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết		
- Doanh thu bán hàng hóa		953.670.467	937.281.716
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Công ty liên kết		
- Doanh thu bán hàng hóa		2.228.542.580	2.102.449.319
Công ty Cổ phần Ong Trung ương	Công ty liên kết		
- Lãi cho vay phát sinh trong năm		39.198.611	277.694.445
- Thu gốc vay		1.000.000.000	1.500.000.000
- Mua cổ phần phát hành thêm		-	8.523.850.000
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 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	7.200.000
- Phải thu về cho vay		-	17.000.000.000
- Phải thu về lãi vay		-	10.416.667
- Người mua trả tiền trước		368.574.249	87.756.645.771
Số dư giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	Công ty liên kết		
- Phải trả người bán ngắn hạn		139.881.709	146.329.084
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		32.435.863	507.989.134
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
- Phải thu về lãi vay		-	27.805.555

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính (tiếp theo):

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
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		213.447.491	318.822.031

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	735.000.000	300.000.000
<i>Trong đó, thu nhập của Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc</i>	60.000.000	60.000.000

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

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

	Mã số	Điều chỉnh, phân loại lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất			
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	241.151.005.369	226.143.667.980
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8.195.392.051	8.315.534.651
- Phải thu ngắn hạn khác	136	20.513.665.992	20.469.765.640
- Hàng tồn kho	141	2.957.639.150	6.774.867.125
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang	242	65.532.842.699	65.909.724.517
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	736.636.299.015	683.867.514.012
- Chi phí trả trước dài hạn	261	4.429.629.999	4.040.828.114
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.052.568.872	4.116.105.838
- Chi phí phải trả ngắn hạn	315	46.915.075.469	46.672.638.072
- Phải trả ngắn hạn khác	319	58.450.196.910	58.342.595.350
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	177.572.488.154	202.572.328.808
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	839.461.229.542	814.461.388.888
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	191.930.689.586	131.889.279.617
b) Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất			
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.971.211.862.968	1.969.577.166.840
- Giá vốn hàng bán	11	1.833.376.389.124	1.832.507.982.122
- Chi phí bán hàng	25	5.082.908.004	4.552.458.865
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33.675.682.498	34.695.221.684
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	116.366.276.149	115.110.896.976
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	112.528.384.562	111.273.005.389
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.083	1.602

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

Việc điều chỉnh, phân loại lại được thực hiện bởi các nguyên nhân sau:

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của công ty con cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế tỉnh Lào Cai ngày 26/12/2017 về việc kiểm tra thuế tại Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của công ty) từ năm 2007 đến 2016. Do đó, một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh và phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.



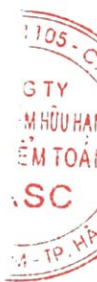
Phan Thị Mến
Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huệ
Kế toán trưởng



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018



Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	6.768.482.639	6.768.482.639	6.350.000.000	6.350.000.000
	6.768.482.639	6.768.482.639	6.350.000.000	6.350.000.000

Tại ngày 31/12/2017, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với 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/HDTGKH-IPA ngày 22/06/2016, hiệu lực từ ngày 22/06/2016 đến ngày 22/06/2017, được tự động gia hạn thêm 12 tháng đến ngày 22/06/2018.

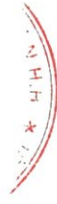
b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu	4.014.499.500	-	38.643.486.586	-
+ Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu Điện - PTI (*)	-	-	33.060.341.600	-
+ Công ty CP Du lịch Bình Định (**)	4.014.499.500	-	4.014.499.500	-
+ Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát (**)	-	-	1.568.645.486	-
	4.014.499.500	-	38.643.486.586	-

(*) Giám do Công ty đã bán Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA (Công ty con của Công ty) nên không hợp nhất vào báo cáo tài chính ngày 31/12/2017

(**) Khoản đầu tư được bán từ Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA (Công ty con của Công ty đã bán trong năm) cho Công ty TNHH Bất động sản ANVIE (Công ty con của Công ty) nên được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2017

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)

- c) **Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (tiếp theo)**
 (iv) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,00% vốn điều lệ.
 (v) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect.
 (vi) 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 kết trong năm: Xem Thuyết minh 40.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	5.000.000.000	-	-	-
	5.000.000.000/			

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (i)	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	71,43%	71,43%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật công trình, xây dựng công trình, buôn bán thực phẩm, quặng kim loại.

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư khác:

(i) Được đổi tên từ Công ty Cổ phần Cung ứng vật liệu Công trình. Công ty đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 31/12/2017, Công ty đã góp đủ số vốn góp đăng ký.

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	665.581.136.406	291.796.524.940	3.978.136.319	1.042.695.242	73.663.000	962.472.155.907
- Mua trong năm	-	124.700.000	-	-	-	124.700.000
- Giảm khác	-	(8.040.736)	-	-	(2.171.807)	(10.212.543)
Số dư cuối năm	665.581.136.406	291.913.184.204	3.978.136.319	1.042.695.242	71.491.193	962.586.643.364
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	104.388.661.021	84.495.857.628	913.295.085	961.067.967	14.514.301	190.773.396.002
- Khấu hao trong năm	24.292.099.933	19.482.024.684	406.967.589	16.821.828	8.680.428	44.206.594.462
Số dư cuối năm	128.680.760.954	103.977.882.312	1.320.262.674	977.889.795	23.194.729	234.979.990.464
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	561.192.475.385	207.300.667.312	3.064.841.234	81.627.275	59.148.699	771.698.759.905
Tại ngày cuối năm	536.900.375.452	187.935.301.892	2.657.873.645	64.805.447	48.296.464	727.606.652.900

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 2.636.267.129 VND

Toàn bộ tài sản cố định thuộc Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng A có nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 lần lượt là 951.992.029.926 VND và 722.974.801.092 VND, đã được thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai (Thuyết minh số 17).



Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư I.P.A

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 31/12/2017

Phụ lục 03 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	77.000.000.000	8.808.280.750	557.795.984	86.366.076.734
Số dư cuối năm	77.000.000.000	8.808.280.750	557.795.984	86.366.076.734
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		3.694.360.107	557.795.984	4.252.156.091
- <i>Khấu hao trong năm</i>		1.456.612.471		1.456.612.471
Số dư cuối năm		5.150.972.578	557.795.984	5.708.768.562
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	77.000.000.000	5.113.920.643	-	82.113.920.643
Tại ngày cuối năm	77.000.000.000	3.657.308.172	-	80.657.308.172

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.099.951.934 VND.

5/10
A
CÔNG TY
THƯƠNG MẠI
HỢP
C.T.

Phụ lục 04 : BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	43.847.055.000	4.766.274.000	48.613.329.000
Số tăng trong năm		7.390.386.263	7.390.386.263
- Tăng do hợp nhất kinh doanh		7.390.386.263	7.390.386.263
Số giảm trong năm	(39.309.555.000)	-	(39.309.555.000)
- Góp vốn đầu tư vào Công ty CP TMQL đầu tư và kinh doanh BDS Đà Việt	(39.309.555.000)	-	(39.309.555.000)
Số dư cuối năm	4.537.500.000	12.156.660.263	16.694.160.263

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	1.300.445.179	1.300.445.179
Số tăng trong năm	3.347.729.023	3.347.729.023
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.347.729.023	3.347.729.023
Số dư cuối năm	4.648.174.202	4.648.174.202

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	3.465.828.821	47.312.883.821
Tại ngày cuối năm	7.508.486.061	12.045.986.061

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/12/2017:

Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam
 Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
 Khách sạn du lịch Đại Dương

Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
VND	VND	VND
4.537.500.000	-	4.537.500.000
4.766.274.000	1.300.445.179	3.465.828.821
7.390.386.263	3.347.729.023	4.042.657.240
16.694.160.263	4.648.174.202	12.045.986.061

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư I.P.A

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 31/12/2017

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 Khách sạn Du lịch Đại Dương	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Công ty Cổ phần Cơ khí Ngân hàng In	Cộng VND
Nguyên giá	68.298.850.000	51.860.000.000	-	1.139.840.432	7.247.912.227,00	128.546.602.659
Số dư đầu năm	-	-	9.215.886.844	-	-	9.215.886.844
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	68.298.850.000	51.860.000.000	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	137.762.489.503
Số đã phân bổ	65.742.775.287	48.409.579.604	-	814.171.737	724.791.223	115.691.317.851
Số dư đầu năm	2.556.074.713	2.914.285.714	460.794.343	162.834.347	724.791.223	6.818.780.340
Phân bổ trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	68.298.850.000	51.323.865.318	460.794.343	977.006.085	1.449.582.446	122.510.098.191
Giá trị còn lại	2.556.074.713	3.450.420.396	-	325.668.695	6.523.121.004,00	12.855.284.808
Tại ngày đầu năm	-	536.134.682	8.755.092.501	162.834.347	5.798.329.781	15.252.391.312
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-	-



Công ty Cổ phần Tập Đoàn Dầu tư I.P.A

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 31/12/2017

Phụ lục 06 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	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	57.758.182.598	57.758.182.598	542.059.402.197	524.945.811.235	74.871.773.560	74.871.773.560
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ⁽¹⁾	57.758.182.598	57.758.182.598	542.059.402.197	524.945.811.235	74.871.773.560	74.871.773.560
Trái phiếu phát hành	49.649.305.556	49.649.305.556	-	49.649.305.556	-	-
Vay ngắn hạn các cá nhân	5.165.000.000	5.165.000.000	3.110.000.000	-	8.275.000.000	8.275.000.000
- Vay bà Phan Thị Mến ⁽²⁾	1.205.000.000	1.205.000.000	-	-	1.205.000.000	1.205.000.000
- Vay bà Hoàng Thị Hải ⁽²⁾	3.930.000.000	3.930.000.000	3.100.000.000	-	7.030.000.000	7.030.000.000
- Vay ông Lương Văn Chiến ⁽²⁾	30.000.000	30.000.000	10.000.000	-	40.000.000	40.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	65.000.000.000	65.000.000.000	612.245.347.225	65.000.000.000	612.245.347.225	612.245.347.225
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả ⁽⁴⁾	-	-	550.245.347.225	-	550.245.347.225	550.245.347.225
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai ⁽³⁾	65.000.000.000	65.000.000.000	62.000.000.000	65.000.000.000	62.000.000.000	62.000.000.000
	177.572.488.154	177.572.488.154	1.157.414.749.422	639.595.116.791	695.392.120.785	695.392.120.785
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai ⁽³⁾	357.959.840.654	357.959.840.654	-	65.000.000.000	292.959.840.654	292.959.840.654
- Trái phiếu phát hành ⁽⁴⁾	546.501.388.888	546.501.388.888	350.831.458.340	150.350.694.444	746.982.152.784	746.982.152.784
	904.461.229.542	904.461.229.542	350.831.458.340	215.350.694.444	1.039.941.993.438	1.039.941.993.438
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(65.000.000.000)	(65.000.000.000)			(612.245.347.225)	(612.245.347.225)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	839.461.229.542	839.461.229.542			427.696.646.213	427.696.646.213

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

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

- (1) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân với lãi suất 7%/năm, được thế chấp bằng quyền đòi nợ và nhận thanh toán bất kỳ khoản tiền và nghĩa vụ khác mà Tổng Công ty Viễn thông Viettel - CN Tập đoàn viễn thông Quân đội, Công ty dịch vụ Viễn thông, Công ty Cổ phần VTC Dịch vụ di động, Công ty VTC Công nghệ và nội dung số phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và cung cấp dịch vụ đã ký kết.
- (2) Các hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Công ty) với các cá nhân, thời hạn vay 12 tháng, không lãi suất; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

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

- (3) 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 hợp đồng sửa đổi bổ sung 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 Nậm Phàng do Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Công ty) làm chủ đầu tư. Tổng hạn mức vay là 510 tỷ đồng, thời hạn trả nợ gốc 7 năm, kể từ tháng 5/2013, lãi suất tiền vay thay đổi theo từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành sau đầu tư, tổng giá trị tài sản thế chấp dự tính là 789.746.000.000 đồng.
- (4) Trái phiếu phát hành đợt 2, đợt 3, đợt 4, đợt 5, đợt 6, đợt 7 của Công ty con là Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect. Mục đích phát hành: bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khối lượng đã phát hành là 1.050.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 1.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu 2 năm; Lãi suất cố định 10%/năm. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect, tổng chi phí phát hành là 10.500.000.000 đồng.

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư I.P.A

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 31/12/2017

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

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017		
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Tăng/giảm do hợp nhất kinh doanh VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	20.000.921	1.798.744.950	17.379.871.703	18.297.547.793	-	20.000.921	881.068.860
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	16.612.120	1.537.111.792	5.670.890.397	4.657.474.023	(4.245.035)	839.060	2.539.000.141
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	456.073.345	1.629.642.602	1.770.473.534	79.865.508	-	325.748.199
- Thuế Tài nguyên	-	1.216.738.434	12.197.893.755	12.719.312.087	-	-	695.320.102
- Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.473.353.795	1.473.353.795	-	-	-
- Các loại thuế khác	910.000	43.900.352	483.559.291	63.113.600	-	910.000	464.346.043
	37.523.041	5.052.568.872	38.835.211.543	38.981.274.832	75.620.473	21.749.981	4.905.483.345

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		VND	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	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	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	370.867.003.490	1.602.383.478	(35.861.096.800)	3.990.843.545	786.076.589	152.922.035.575	264.738.121.374	1.359.045.367.251			
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	94.507.775.031	18.020.609.531	112.528.384.562			
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.559.626.862	-	3.400.255.249	868.399.744	(17.705.314.718)	883.491.422	(10.993.541.441)			
Giảm do thay đổi tỷ lệ	-	-	-	-	-	-	495.237.001	(310.234.434)	185.002.567			
Cổ phiếu quỹ tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(24.244.384.051)	-	(24.244.384.051)			
Tăng do hợp nhất Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in	-	-	-	-	-	-	(14.044.659.252)	1.613.592.473	(12.431.066.779)			
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	370.867.003.490	3.162.010.340	(35.861.096.800)	7.391.098.794	1.654.476.333	191.930.689.586	284.945.580.366	1.424.089.762.109			
Tăng vốn trong năm nay (*)	290.982.480.000	(290.982.480.000)	-	-	-	-	-	1.982.490.000	1.982.490.000			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	217.240.903.892	7.040.535.896	224.281.439.788			
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	(14.297.575.995)	(14.297.575.995)			
Giải thể Công ty con	-	-	-	-	-	-	(2.088.867.587)	(36.111.659)	(2.124.979.246)			
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	2.405.849.687	-	4.811.700.119	-	(11.050.846.485)	(1.008.953.200)	(4.842.249.879)			
Ảnh hưởng do chuyển nhượng Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán IPA	-	-	-	-	(1.067.078.114)	(1.067.078.114)	(1.716.382.711)	-	(3.850.538.939)			
Công ty liên kết bán Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	35.871.737.953	-	35.871.737.953			
Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con và liên kết	-	-	-	-	-	-	(13.880.573.816)	(466.358.910)	(14.346.932.726)			
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(401.704.974)	-	(401.704.974)			
Số dư cuối năm nay	890.982.480.000	79.884.523.490	5.567.860.027	(35.861.096.800)	11.135.720.799	587.398.219	415.904.955.858	278.159.606.499	1.646.361.448.092			

(*) Theo Nghị quyết số 87/2016/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng quản trị, thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần theo phương án phát hành cổ phiếu thường với tỷ lệ 50% (cổ đông sở hữu mỗi 02 cổ phiếu được quyền nhận 01 cổ phiếu được phát hành thêm), nguồn từ thặng dư vốn cổ phần của Công ty. Tổng số cổ phiếu đã phát hành thêm là 29.098.248, số cổ phiếu này đã chính thức được lưu hành từ ngày 20/03/2017.

Phụ lục 08 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(**) Trong năm, Công ty mẹ, công ty con thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Công ty mẹ		Lợi ích Công ty mẹ tại Công ty con		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng
	VND		VND		VND	VND	
	29.710.462.644		49.727.207.134		17.053.949.049		96.491.618.827
	-		4.811.700.119		1.650.172.881		6.461.873.000
	-		2.405.849.687		825.086.313		3.230.936.000
	891.313.879		2.405.849.687		825.086.313		3.230.936.000
	-		536.133.113		183.866.887		720.000.000
					(2.475.259.194)		
	891.313.879		10.159.532.606		1.008.953.200		13.643.745.000

Kết quả kinh doanh sau thuế
- Trích Quỹ đầu tư phát triển
- Bổ sung vốn khác của chủ sở hữu
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi
- Trích thù lao Ban quản trị
- Điều chỉnh trên BCTC hợp nhất



Phụ lục 09 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ Tài chính VND	Sản xuất điện thương phẩm VND	Bất động sản VND	Các lĩnh vực khác VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	10.766.314.223	152.299.280.981	-	2.543.859.075.265	2.706.924.670.469	(788.813.659)	2.706.135.856.810
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(4.741.255)	89.656.874.179	-	29.011.682.524	118.663.815.448	211.513.318	118.875.328.766
Tổng chi phí mua TSCĐ	124.700.000	22.215.211.380	6.368.413.753	-	28.708.325.133	-	28.708.325.133
Tài sản bộ phận	1.656.623.424.077	803.625.102.421	293.691.610.371	983.059.452.465	3.736.999.589.334	(832.149.260.024)	2.904.850.329.310
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	15.252.391.312	15.252.391.312
Tổng tài sản	1.656.623.424.077	803.625.102.421	293.691.610.371	983.059.452.465	3.736.999.589.334	(816.896.868.712)	2.920.102.720.622
Nợ phải trả của các bộ phận	77.896.083.930	299.372.870.048	1.138.372.435	912.424.950.713	1.290.832.277.126	(32.466.276.265)	1.258.366.000.861
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	8.815.211.817	-	8.815.211.817
Tổng nợ phải trả	77.896.083.930	299.372.870.048	1.138.372.435	912.424.950.713	1.299.647.488.943	(32.466.276.265)	1.267.181.212.678

Phụ lục 10 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý

	<u>Lào Cai</u> VND	<u>Hà Nội</u> VND	<u>Đà Nẵng</u> VND	<u>Hồ Chí Minh</u> VND	<u>Tổng cộng toàn</u> <u>doanh nghiệp</u> VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	152.299.280.981	2.547.560.008.059		6.276.567.770	2.706.135.856.810
Tài sản bộ phận	803.625.102.421	2.099.764.782.186		1.460.444.703	2.904.850.329.310
Tổng chi phí mua TSCĐ	22.215.211.380	124.700.000	6.368.413.753	-	28.708.325.133

