

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
(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 riêng đã được kiểm toán	05 - 31
Bảng cân đối kế toán riêng	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09 - 31

3100  
C  
TRÁC  
HÀN  
HOA

## 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 riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030225325 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/02/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017.

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 VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên
Bà Vũ Nam Hương	Thành viên

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

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 riêng.

M.S.

111  
ÔNG  
NHIỆM  
3 KII  
A P  
V KII





Số: 280320.003/BCTC.KT6

## 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 28 tháng 03 năm 2020, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2018-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2020

Trần Quý Mai  
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3305-2020-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>35.996.738.819</b>	<b>38.885.438.573</b>
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.494.357.600	475.527.534
111 1. Tiền		494.357.600	475.527.534
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	-
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	79.118.000	64.923.300
121 1. Chứng khoán kinh doanh		110.200.000	110.200.000
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(31.082.000)	(45.276.700)
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.275.979.331	38.243.156.979
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	228.412.006	338.076.696
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.794.186.029	853.754.517
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	27.782.240.576	35.458.995.513
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	8	4.780.136.233	1.901.325.766
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(308.995.513)	(308.995.513)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		147.283.888	101.830.760
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	77.027.160	58.747.028
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		70.256.728	43.083.732
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.182.361.188.211</b>	<b>1.035.248.838.765</b>
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		9.268.440.000	2.137.746.772
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	337.746.772
216 2. Phải thu dài hạn khác	8	9.268.440.000	1.800.000.000
220 II. Tài sản cố định		879.545.688	1.114.091.143
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	879.545.688	1.114.091.143
222 - Nguyên giá		3.355.778.824	3.355.778.824
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(2.476.233.136)	(2.241.687.681)
227 2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228 - Nguyên giá		1.502.155.950	1.502.155.950
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.795.441.316	5.564.717.571
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	7.795.441.316	5.564.717.571
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.164.369.963.302	1.026.379.784.252
251 1. Đầu tư vào công ty con		1.043.895.926.417	1.055.710.218.183
252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		129.411.980.703	7.596.330.703
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		62.399.986.876	46.376.032.500
254 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(71.337.930.694)	(83.302.797.134)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		47.797.905	52.499.027
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	12	47.797.905	52.499.027
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.218.357.927.030</b>	<b>1.074.134.277.338</b>

110  
CỔ  
CỔ  
ĐC  
L  
TR

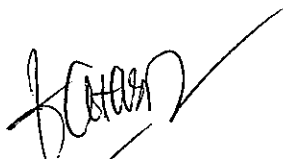
30  
C  
C  
A

32

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  
(tiếp theo)

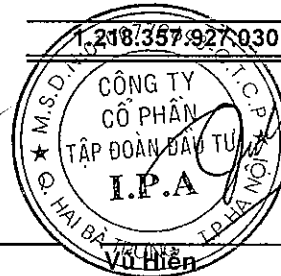
Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>242.708.495.836</b>	<b>109.639.994.048</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>92.951.988.986</b>	<b>88.335.843.969</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn		72.470.100	72.470.100
313 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	104.716.274	78.255.271
314 3. Phải trả người lao động		105.574.996	-
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	15.070.291.096	-
319 5. Phải trả ngắn hạn khác	16	75.966.986.294	86.432.418.372
322 6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.631.950.226	1.752.700.226
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>149.756.506.850</b>	<b>21.304.150.079</b>
337 1. Phải trả dài hạn khác	16	-	848.050.079
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	149.756.506.850	20.456.100.000
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>975.649.431.194</b>	<b>964.494.283.290</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>975.649.431.194</b>	<b>964.494.283.290</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		890.982.480.000	890.982.480.000
411a Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		890.982.480.000	890.982.480.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		79.884.523.490	79.884.523.490
415 3. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
420 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.056.126.285	28.900.978.381
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		28.900.978.381	57.831.097.590
421b LNST chưa phân phối năm nay		11.155.147.904	(28.930.119.209)
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.218.357.927.030</b>	<b>1.074.134.277.338</b>



Phan Thị Mên  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương Thảo  
Kế toán trưởng



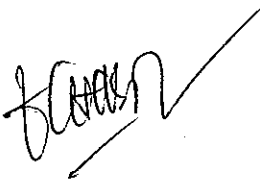
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2020


= 17 - N F A I U =  
 11  
 ON  
 NH  
 SK  
 AJ  
 VK

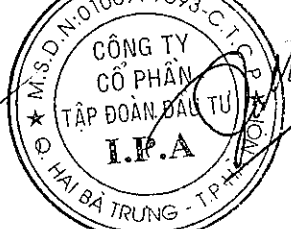
## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

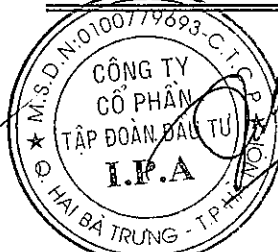
Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	9.758.230.736	10.553.482.873
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.758.230.736	10.553.482.873
11	4. Giá vốn hàng bán	20	9.586.363.853	10.325.629.728
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		171.866.883	227.853.145
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.349.964.904	17.478.416.104
22	7. Chi phí tài chính	22	2.893.836.672	41.815.545.481
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		14.648.707.763	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	4.414.896.077	4.820.925.620
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.213.099.038	(28.930.201.852)
31	11. Thu nhập khác		48.866	82.643
32	12. Chi phí khác		58.000.000	-
40	13. Lợi nhuận khác		(57.951.134)	82.643
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.155.147.904	(28.930.119.209)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>11.155.147.904</u>	<u>(28.930.119.209)</u>

  
Phan Thị Mên  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hương Thảo  
Kế toán trưởng

  
Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2020





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

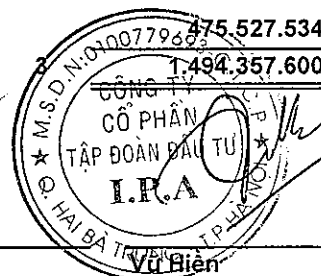
Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	11.155.147.904	(28.930.119.209)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định	234.545.455	234.545.448
03	- Các khoản dự phòng	(11.979.061.140)	41.794.745.746
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(18.349.964.904)	(17.478.416.104)
06	- Chi phí lãi vay	14.648.707.763	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(4.290.624.922)	(4.379.244.119)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(9.384.732.096)	30.633.580.503
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(9.986.138.229)	10.521.568.120
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(13.579.010)	534.840.379
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	-	(110.200.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(876.466.746)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(120.750.000)	(190.250.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(24.672.291.003)	37.010.294.883
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(2.230.723.745)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(115.900.000.000)	(34.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	123.900.554.782	6.768.482.639
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(334.360.233.500)	(2.400.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	215.168.947.200	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	9.694.427.332	16.485.279.057
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(103.727.027.931)	(13.646.238.304)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	150.000.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(20.456.100.000)	(7.140.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(125.751.000)	(16.855.127.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	129.418.149.000	(23.995.127.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	1.018.830.066	(631.070.421)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	1.494.357.600	1.106.597.955
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	2.513.187.666	475.527.534

*[Signature]*

Phan Thị Mến  
Người lập biểu

*[Signature]*

Nguyễn Thị Hương Thảo  
Kế toán trưởng



Vũ Biên  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2020

11/06/2020 T. ÁI Đ. A

M.S.D. No. 010077968



## 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 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.

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/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.

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư 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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.

## 2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và 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 và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

## 2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 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, bao gồm: chi phí bảo hiểm, chi phí thuê văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng.

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 yêu 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 khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

Trái phiếu phát hành được theo dõi theo từng loại mệnh giá, lãi suất và thời hạn phát hành của trái phiếu.

## 2.13 . Chi phí đi vay

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

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 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 phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phải trả...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

C.P. ★ I.O.V.

15 / 11

## 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).

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, thường... 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 cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 . 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.

## 2.18 . Chi phí tài chính

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

## 2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

## 2.20 . Thông tin bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính và toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	59.894.314	-
Tiền gửi ngân hàng	434.463.286	475.527.534
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	-
	<u>1.494.357.600</u>	<u>475.527.534</u>

(\*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 1.000.000.000 VND được gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect với lãi suất 5%/năm.

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

## 5 . PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	96.412.006	-	206.076.696	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	132.000.000	-	132.000.000	-
	<u>228.412.006</u>	<u>-</u>	<u>338.076.696</u>	<u>-</u>

**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 riêng**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trung tâm nghiên cứu và quy hoạch Môi trường và Đô thị	560.000.000	-	560.000.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế API	216.050.000	-	-	-
- Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng thực nghiệm kiến trúc và xây dựng	100.000.000	-	100.000.000	-
- Các đối tượng khác	918.136.029	-	193.754.517	-
	<b>1.794.186.029</b>	<b>-</b>	<b>853.754.517</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Vạn Lợi Bắc Kạn (i)	150.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (I)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc (i)	308.995.513	(308.995.513)	308.995.513	(308.995.513)
- Ông Nguyễn Mạnh Duyệt (ii)	9.000.000.000	-	34.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tài chính IPA (iii)	14.823.245.063	-	-	-
- Công ty TNHH Bất động sản AVIE (iv)	2.500.000.000	-	-	-
	<b>27.782.240.576</b>	<b>(308.995.513)</b>	<b>35.458.995.513</b>	<b>(308.995.513)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Bà Phạm Thị Thanh Huệ	-	-	337.746.772	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>337.746.772</b>	<b>-</b>



**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)**

(i) Khoản vay căn cứ vào các hợp đồng cho vay vốn giữa Công ty và Bên vay với thời hạn cho vay là 01 năm, không có lãi suất cho vay và tài sản đảm bảo khoản vay, khoản cho vay để phục vụ mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay.

(ii) Khoản vay không kỳ hạn theo hợp đồng số 2108/2018/HĐVĐT ngày 21/08/2018 giữa Công ty và ông Nguyễn Mạnh Duyên, lãi suất 10%/năm, mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay. Tài sản đảm bảo khoản vay là tiền và chứng khoán hình thành từ khoản vay hoặc các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương ứng bằng giá trị khoản vay.

(iii) Khoản vay căn cứ vào các hợp đồng cho vay vốn giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Tài chính IPA với thời hạn 6 tháng, lãi suất 10,8%/năm, mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay, không có tài sản đảm bảo khoản vay.

(iv) Khoản vay căn cứ theo hợp đồng số 2911/2019/HĐVV/IPA-ANVIE ngày 29/11/2019 giữa Công ty và Công ty TNHH Bất động sản ANVIE với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm, mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay, không có tài sản đảm bảo khoản vay.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	3.048.235.967	-	1.227.777.778	-
- Tạm ứng	422.699.740	-	613.547.988	-
- Phải thu khác	1.309.200.526	-	60.000.000	-
+ Chi hệ Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	1.299.339.301	-	-	-
+ Các đối tượng khác	9.861.225	-	60.000.000	-
	<b>4.780.136.233</b>	<b>-</b>	<b>1.901.325.766</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký quỹ Dự án Tòa nhà văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh (*)	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
- Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (*)	7.423.440.000	-	-	-
- Đặt cọc tiền thuê nhà	45.000.000	-	-	-
	<b>9.268.440.000</b>	<b>-</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh số 9.

**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 riêng**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án Tòa nhà văn phòng tại Tp Hồ Chí Minh (*)	5.564.717.571	5.564.717.571
- Chi phí giải phóng mặt bằng	5.200.000.000	5.200.000.000
- Chi phí tư vấn	364.717.571	364.717.571
Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (**)	2.230.723.745	-
- Chi phí tư vấn, thiết kế	426.803.637	-
- Chi phí phát triển dự án	1.803.920.108	-
	<b>7.795.441.316</b>	<b>5.564.717.571</b>

(\*) Theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 26/04/2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần 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. Công ty đã đặt cọc chi phí đi dờ, giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In với số tiền 1.800.000.000 VND (Thuyết minh số 8).

(\*\*) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621.119.338.570 VND, mục đích của dự án là xây dựng khu đô thị mới với diện tích khoảng 22 ha. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, cuối năm 2019 dự án bắt đầu được thực hiện.

Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ là 12.422.387.000 VND, chia thành 2 đợt. Công ty đã ký quỹ đợt 1 với số tiền 7.423.440.000 VND (Thuyết minh số 8).

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 02.

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí bảo hiểm	31.090.909	35.428.846
- Chi phí thuê văn phòng	45.936.251	23.318.182
	<b>77.027.160</b>	<b>58.747.028</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	47.797.905	52.499.027
	<b>47.797.905</b>	<b>52.499.027</b>

13 . VAY DÀI HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Lãi trái phiếu phát hành	14.620.291.096	-
- Phí phát hành trái phiếu	450.000.000	-
	<b>15.070.291.096</b>	<b>-</b>

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	80.150.294	72.430.294
- Phải trả Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	-	10.343.386.578
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.885.296.000	76.011.047.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.540.000	5.554.500
	<b>75.966.986.294</b>	<b>86.432.418.372</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Lãi vay phải trả	-	848.050.079
	<b>-</b>	<b>848.050.079</b>

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 05

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	478.965.000.000	53,76	478.965.000.000	53,76
- Các cổ đông khác	412.017.480.000	46,24	412.017.480.000	46,24
	<b>890.982.480.000</b>	<b>100,00</b>	<b>890.982.480.000</b>	<b>100,00</b>

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	890.982.480.000	890.982.480.000
- Vốn góp cuối năm	890.982.480.000	890.982.480.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	76.011.047.000	49.218.800.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	43.647.374.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	43.647.374.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	125.751.000	16.855.127.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	125.751.000	16.855.127.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>75.885.296.000</u>	<u>76.011.047.000</u>

d. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.098.248	89.098.248
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	89.098.248	89.098.248
- Cổ phiếu phổ thông	89.098.248	89.098.248
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.803.500	1.803.500
- Cổ phiếu phổ thông	1.803.500	1.803.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	87.294.748	87.294.748
- Cổ phiếu phổ thông	87.294.748	87.294.748
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e. Các quỹ của công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ)	587.398.219	587.398.219
	<u>587.398.219</u>	<u>587.398.219</u>

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty có tài sản cho thuê ngoài và tài sản thuê ngoài theo các Hợp đồng thuê hoạt động.

19 . TỔNG DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Cho thuê văn phòng và tài sản)	9.758.230.736	10.553.482.873
	<u>9.758.230.736</u>	<u>10.553.482.873</u>



**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 riêng**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	11.155.147.904	(28.930.119.209)
Các khoản điều chỉnh giảm	(11.155.147.904)	(13.573.678.672)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(5.678.961.950)	(13.573.678.672)
- <i>Kết chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh</i>	(5.476.185.954)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(42.503.797.881)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	57.480.238	53.877.567
Chi phí nhân công	3.473.453.007	3.735.810.043
Chi phí khấu hao TSCĐ	234.545.455	234.545.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.624.663.975	10.454.230.838
Chi phí khác bằng tiền	611.117.255	668.091.452
	<b>14.001.259.930</b>	<b>15.146.555.348</b>

**26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.494.357.600	-	475.527.534	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.276.988.239	-	4.039.402.462	-
Các khoản cho vay	27.782.240.576	(308.995.513)	35.796.742.285	(308.995.513)
Đầu tư ngắn hạn	110.200.000	(31.082.000)	110.200.000	(45.276.700)
Đầu tư dài hạn	7.596.330.703	-	46.472.363.203	(9.375.425.000)
	<b>51.260.117.118</b>	<b>(340.077.513)</b>	<b>86.894.235.484</b>	<b>(9.729.697.213)</b>

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	149.756.506.850	20.456.100.000
Phải trả người bán, phải trả khác	76.039.456.394	87.352.938.551
	<b>225.795.963.244</b>	<b>107.809.038.551</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá 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 và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>			
Đầu tư ngắn hạn	79.118.000	-	79.118.000
Đầu tư dài hạn	-	7.596.330.703	7.596.330.703
	<b>79.118.000</b>	<b>7.596.330.703</b>	<b>7.675.448.703</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>			
Đầu tư ngắn hạn	64.923.300	-	64.923.300
Đầu tư dài hạn	-	37.096.938.203	37.096.938.203
	<b>64.923.300</b>	<b>37.096.938.203</b>	<b>37.161.861.503</b>

**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. 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.

**26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.494.357.600	-	1.494.357.600
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.008.548.239	9.268.440.000	14.276.988.239
Các khoản cho vay	27.473.245.063	-	27.473.245.063
	<b>33.976.150.902</b>	<b>9.268.440.000</b>	<b>43.244.590.902</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	475.527.534	-	475.527.534
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.239.402.462	1.800.000.000	4.039.402.462
Các khoản cho vay	35.150.000.000	337.746.772	35.487.746.772
	<b>37.864.929.996</b>	<b>2.137.746.772</b>	<b>40.002.676.768</b>

**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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>			
Vay và nợ	-	149.756.506.850	149.756.506.850
Phải trả người bán, phải trả khác	76.039.456.394	-	76.039.456.394
	<b>76.039.456.394</b>	<b>149.756.506.850</b>	<b>225.795.963.244</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>			
Vay và nợ	-	20.456.100.000	20.456.100.000
Phải trả người bán, phải trả khác	86.504.888.472	848.050.079	87.352.938.551
	<b>86.504.888.472</b>	<b>21.304.150.079</b>	<b>107.809.038.551</b>

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.



**27 . 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 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu gốc vay không bằng tiền mặt	13.946.927	162.253.228
Thu lãi vay không bằng tiền mặt	1.053.073	-

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND

**b) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;	150.000.000.000	-
--	-----------------	---

**c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

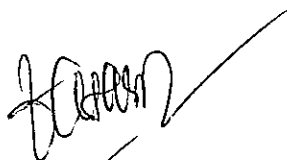
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	20.456.100.000	7.140.000.000
---	----------------	---------------

**28 . 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 riêng này.

**29 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

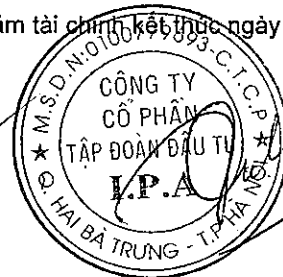
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Phan Thị Mến  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương Thảo  
Kế toán trưởng



Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2020



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

) 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 ic định giá trị hợp lý.

) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này trên sàn UPCOM và HOSE tại ngày 31/12/2018 và 31/12/2019. Đối với khoản đầu tư vào Công Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An tại thời điểm 31/12/2019 không xác định được giá trị hợp lý vì không có giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 31/12/2019 cũng như các thời điểm àn ngày 31/12/2019.

**ầu tư vào công ty con**

ông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

ân công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
ông ty TNHH MTV Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100,00%	100,00%	Đầu tư tài chính
ông ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	52,95%	52,95%	Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng
ông ty TNHH Bất động sản ANVIE	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	72,64%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê
ông 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
ông ty Cổ phần Cơ khí ngành In	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	98,61%	98,61%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; bán buôn máy móc thiết bị, vật tư và nguyên phụ liệu ngành in.
ông ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Số 39 Lê Hồng Phong, Bình Thủy, Bình Thủy, Cần Thơ	100,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản

**í do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con**

) Trong năm, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu. Tại ngày 31/12/2019, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty tại Công ty con là 52,95%, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 52,95%.

) Trong năm, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản ANVIE. Tại ngày 31/12/2019, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty tại Công ty con là 72,64%, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 72,64%.

) Trong năm, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In. Tại ngày 31/12/2019, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty tại Công ty con là 98,61%, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 98,61%.

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

1) Trong năm, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long. Tại ngày 31/12/2019, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 89%.

2) Trong năm, Công ty đã bán 20.442.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà cho các tổ chức, cá nhân với giá bán từ 10.132 VND/cổ phần đến 11.000 VND/cổ phần, lãi thu được là 4.077.816.310 VND (Thuyết minh số 21). Giao dịch này làm giảm tỷ lệ góp vốn tại Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà xuống 6,44%, do đó khoản đầu tư này tại ngày 1/12/2019 được phân loại là khoản đầu tư vào Công ty khác.

**ầu tư vào công ty liên kết**

hông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

ên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
ông 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
ông ty Cổ phần Ong Trung Ương	Số 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	42,97%	42,97%	Sản xuất và kinh doanh mật ong và các sản phẩm liên quan.

**í do thay đổi với từng khoản đầu tư vào công ty liên kết**

3) Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 609.960 cổ phần và mua 8.269.965 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương. Tại ngày 31/12/2019, tỷ lệ góp vốn à tỷ lệ quyền biểu của Công ty tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương là 42,97%, do đó khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết.

**ầu tư vào đơn vị khác**

hông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

ên 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
ông ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	16,99%	16,99%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lưu hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách.
ông ty Cổ phần Dược phẩm ECO	148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM	6,17%	6,17%	Bản lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ nhập khẩu ủy thác.
ông ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, Lào Cai	6,44%	6,44%	Đầu tư dự án thủy điện

**í do thay đổi với từng khoản đầu tư khác**

7) Trong năm, Công ty đã bán 229.684 cổ phần của Công ty Cổ phần dược phẩm ECO cho Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In với giá bán 24.500 VND/cổ phần, lãi thu được là 1.756.210.000 VND (Thuyết minh số 21). Giao dịch này khiến tỷ lệ góp vốn và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO giảm xuống còn 6,17% tại ngày 31/12/2019.

**Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	1.930.000.000	415.454.545	1.010.324.279	3.355.778.824
Số dư cuối năm	<b>1.930.000.000</b>	<b>415.454.545</b>	<b>1.010.324.279</b>	<b>3.355.778.824</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	1.013.249.779	218.113.623	1.010.324.279	2.241.687.681
Số tăng trong năm	193.000.000	41.545.455	-	234.545.455
- <i>Khấu hao trong năm</i>	193.000.000	41.545.455	-	234.545.455
Số dư cuối năm	<b>1.206.249.779</b>	<b>259.659.078</b>	<b>1.010.324.279</b>	<b>2.476.233.136</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	916.750.221	197.340.922	-	1.114.091.143
Tại ngày cuối năm	<b>723.750.221</b>	<b>155.795.467</b>	-	<b>879.545.688</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.010.324.279 VND



**Phụ lục 04 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Số phải nộp	VND	Số phải nộp	VND	Số phải nộp	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-		965.251.741		965.251.741	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	78.255.271		273.245.607		246.784.604	104.716.274
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		5.000.000		5.000.000	-
	<b>78.255.271</b>		<b>1.243.497.348</b>		<b>1.217.036.345</b>	<b>104.716.274</b>

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

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

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	102.084.709.718	1.037.678.014.627
Đổi trong năm trước	-	-	-	-	(28.930.119.209)	(28.930.119.209)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(44.253.612.128)	(44.253.612.128)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>890.982.480.000</b>	<b>79.884.523.490</b>	<b>(35.861.096.800)</b>	<b>587.398.219</b>	<b>28.900.978.381</b>	<b>964.494.283.290</b>
ãi trong năm nay	-	-	-	-	11.155.147.904	11.155.147.904
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>890.982.480.000</b>	<b>79.884.523.490</b>	<b>(35.861.096.800)</b>	<b>587.398.219</b>	<b>40.056.126.285</b>	<b>975.649.431.194</b>

