

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA**

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

## NỘI DUNG

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

### CÔNG TY

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021608 với số vốn điều lệ đăng ký là 600 tỷ đồng trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 042493 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/03/1998.

Ngày 31/12/2007, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty CP Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 đồng, vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 đồng, thặng dư vốn là 370,876 tỷ đồng; sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng và thặng dư vốn phát sinh là 370,867 tỷ đồng.

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

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

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

Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo rằng các 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 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

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



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

### Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

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

**Vấn đề khác**

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



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Mạnh Cường**

Phó Tổng Giám đốc

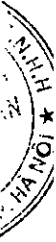
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2013-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017

**Nguyễn Anh Ngọc**

Kiểm toán viên

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>70.639.856.403</b>	<b>27.581.949.778</b>
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.564.835.506	12.677.538.859
111 1. Tiền		564.835.506	7.377.538.859
112 2. Các khoản tương đương tiền		17.000.000.000	5.300.000.000
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	6.350.000.000	-
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.350.000.000	-
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		46.410.452.355	14.485.502.797
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		7.200.000	959.087.554
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.051.789.121	1.266.445.319
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	35.483.448.513	6.525.408.513
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	5	10.201.463.234	6.068.009.924
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(333.448.513)	(333.448.513)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		314.568.542	418.908.122
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	50.169.591	67.918.218
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		264.398.951	350.989.904
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.121.480.513.444</b>	<b>1.116.367.657.412</b>
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		1.800.000.000	2.800.000.000
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	1.000.000.000
216 2. Phải thu dài hạn khác	5	1.800.000.000	1.800.000.000
220 II. Tài sản cố định		1.583.182.039	1.817.727.487
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.583.182.039	1.817.727.487
222 - Nguyên giá		3.355.778.824	4.739.460.739
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.772.596.785)	(2.921.733.252)
227 2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228 - Nguyên giá		1.502.155.950	1.502.155.950
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.564.717.571	5.589.263.026
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	5.564.717.571	5.589.263.026
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.111.049.516.158	1.103.919.233.685
251 1. Đầu tư vào công ty con		1.044.224.820.683	1.027.277.246.717
252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		58.401.380.703	57.983.433.920
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46.376.032.500	46.376.032.500
254 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(37.952.717.728)	(27.717.479.452)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		1.483.097.676	2.241.433.214
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.483.097.676	2.241.433.214
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.192.120.369.847</b>	<b>1.143.949.607.190</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

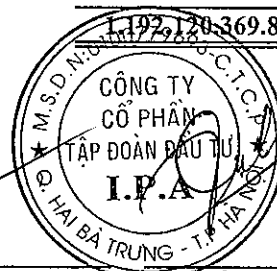
Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>173.758.978.950</b>	<b>154.711.280.718</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>145.314.828.871</b>	<b>120.657.130.639</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	117.820.100	83.073.176
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	87.756.938.571	272.800
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	47.765.229	468.958.724
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	73.926.111
319 5. Phải trả ngắn hạn khác	16	56.804.906.752	62.430.218.300
320 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	-	57.600.681.528
322 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		587.398.219	-
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>28.444.150.079</b>	<b>34.054.150.079</b>
337 1. Phải trả dài hạn khác	16	848.050.079	848.050.079
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	27.596.100.000	33.206.100.000
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.018.361.390.897</b>	<b>989.238.326.472</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>1.018.361.390.897</b>	<b>989.238.326.472</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		600.000.000.000	600.000.000.000
411a Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		600.000.000.000	600.000.000.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		370.867.003.490	370.867.003.490
415 3. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
420 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	-
421 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		82.768.085.988	54.232.419.782
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		53.057.623.344	34.340.970.955
421b LNST chưa phân phối năm nay		29.710.462.644	19.891.448.827
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.192.120.369.847</b>	<b>1.143.949.607.190</b>

*Phan Thị Mến*

Phan Thị Mến  
Người lập biểu

*Phạm Thị Thanh Huệ*

Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



*Vũ Hiền*

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

1001  
CÓ  
SÁCH  
TĂNG  
A  
TOÁN



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

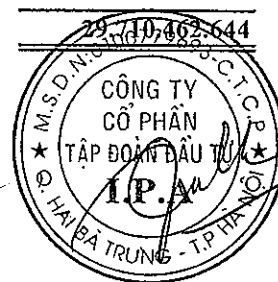
Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	10.173.612.177	9.641.788.520
02 2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.173.612.177	9.641.788.520
11 4. Giá vốn hàng bán	19	10.023.583.496	9.263.248.165
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		150.028.681	378.540.355
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	43.905.570.501	19.780.367.062
22 7. Chi phí tài chính	21	10.253.728.258	(3.685.312.823)
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25 8. Chi phí bán hàng		-	-
26 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.449.664.960	3.882.254.990
30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.352.205.964	19.961.965.250
31 11. Thu nhập khác	23	400.802.135	1.300.445.181
32 12. Chi phí khác	24	42.545.455	1.370.961.604
40 13. Lợi nhuận khác		358.256.680	(70.516.423)
50 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		29.710.462.644	19.891.448.827
51 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	-	-
60 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		29.710.462.644	19.891.448.827

*[Signature]*

Phan Thị Mến  
Người lập biểu

*[Signature]*

Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



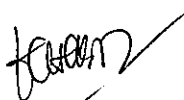
Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017


95-C.T  
TY  
CHỦ HẠN  
TÀI TOÁN  
SC  
TP. H

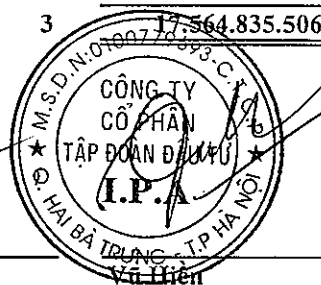
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	29.710.462.644	19.891.448.827
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định	234.545.448	944.706.492
03	- Các khoản dự phòng	10.235.238.276	(20.225.117.313)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(43.988.297.773)	9.373.811.185
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(3.808.051.405)	9.984.849.191
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(1.650.214.425)	(868.656.190)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	84.252.449.803	(13.843.596.959)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	776.084.165	131.886.003
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	-	633.235.330
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(397.226.262)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	79.173.041.876	(3.962.282.625)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	107.272.727	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(40.500.000.000)	(6.191.960.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	6.191.960.000	11.581.923.233
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(12.655.530.749)	(18.038.090.603)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	40.219.636.321	18.464.604.328
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(6.636.661.701)	5.816.476.958
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(63.210.681.528)	(9.530.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(4.438.402.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(67.649.083.528)	(9.530.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	4.887.296.647	(7.675.805.667)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	12.677.538.859	20.353.344.526
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	17.564.835.506	12.677.538.859

  
Phan Thị Mến  
Người lập biểu

  
Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021608 với số vốn điều lệ đăng ký là 600 tỷ đồng trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 042493 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/03/1998.

Ngày 31/12/2007, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty CP Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 đồng, vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 đồng, thặng dư vốn là 370,876 tỷ đồng; sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng và thặng dư vốn phát sinh là 370,867 tỷ đồng.

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

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

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

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

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

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

1001  
CỔ  
TÁCH NH  
WNGK  
AA  
TƯ KIẾP

## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

## 2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.8 . Tài sản cố định

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

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

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

## 2.9 . Chi phí trả trước

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

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

#### 2.10 . Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.11 . Vay

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

#### 2.12 . Chi phí đi vay

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

#### 2.13 . Chi phí phải trả

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

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

#### 2.14 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.15 . Doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

## 2.16 . Giá vốn hàng bán

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

## 2.17 . Chi phí tài chính

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

## 2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

15 -  
STY  
AMH  
NIEN  
AA  
VKH

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 01

**5 . PHẢI THU KHÁC**

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

**6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

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



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

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

## 7 . NỢ XẤU

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

## 8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án Tòa nhà văn phòng tại Tp Hồ Chí Minh (*)	5.564.717.571	5.564.717.571
- Chi phí giải phóng mặt bằng	5.200.000.000	5.200.000.000
- Chi phí tư vấn	364.717.571	364.717.571
Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân	-	24.545.455
	<u>5.564.717.571</u>	<u>5.589.263.026</u>

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

## 9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02

## 10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là các chương trình phần mềm kế toán và phần mềm quản lý nghiệp vụ chứng khoán có tổng nguyên giá là 1.502.155.950 đồng. Mặc dù các tài sản này đã hết khấu hao từ trước ngày 01/01/2016 nhưng các tài sản này vẫn còn sử dụng.

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

**12 . VAY**

Xem chi tiết Phụ lục 03

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Định giá CPA Việt Nam	45.100.000	45.100.000	-	-
- Trung Tâm Tư Vấn và Triển khai công nghệ năng lượng	72.470.100	72.470.100	72.470.100	72.470.100
- Công ty Luật TNHH VESA	-	-	10.000.000	10.000.000
- Các nhà cung cấp khác	250.000	250.000	603.076	603.076
	<u>117.820.100</u>	<u>117.820.100</u>	<u>83.073.176</u>	<u>83.073.176</u>

**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

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

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

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Xem chi tiết Phụ lục 04

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	51.658.112	48.194.930
- Phải trả cổ tức cho các cổ đông	56.753.248.600	61.191.650.600
<i>Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&amp;H</i>	<i>38.910.300.000</i>	<i>38.910.300.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng</i>	<i>11.700.000.000</i>	<i>11.700.000.000</i>
<i>Các cổ đông khác</i>	<i>6.142.948.600</i>	<i>10.581.350.600</i>
- Phải trả khác ngắn hạn	40	1.190.372.770
	<b>56.804.906.752</b>	<b>62.430.218.300</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (Thuyết minh số 12)	848.050.079	848.050.079
	<b>848.050.079</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**

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

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

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

**17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.803.500	1.803.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.803.500	1.803.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.196.500	58.196.500
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	58.196.500	58.196.500
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ của công ty**

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

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

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

**19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

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

**20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

**21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

**22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

**23 . THU NHẬP KHÁC**

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

**24 . CHI PHÍ KHÁC**

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

**25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

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

**26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

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

## 27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	27.596.100.000	90.806.781.528
Phải trả người bán, phải trả khác	57.770.776.931	63.361.341.555
Chi phí phải trả	-	73.926.111
<b>Cộng</b>	<b>85.366.876.931</b>	<b>154.242.049.194</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 do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

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

### Rủi ro thị trường

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

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá 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.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động 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	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.564.835.506	-	-	17.564.835.506
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.208.663.234	1.800.000.000	-	12.008.663.234
Các khoản cho vay	41.500.000.000	-	-	41.500.000.000
Đầu tư dài	-	42.281.779.825	-	42.281.779.825
	<u>69.273.498.740</u>	<u>44.081.779.825</u>	<u>-</u>	<u>113.355.278.565</u>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.677.538.859	-	-	12.677.538.859
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.027.097.478	1.800.000.000	-	8.827.097.478
Các khoản cho vay	6.191.960.000	1.000.000.000	-	7.191.960.000
Đầu tư dài	-	42.187.005.188	-	42.187.005.188
	<u>25.896.596.337</u>	<u>44.987.005.188</u>	<u>-</u>	<u>70.883.601.525</u>

CHỖ  
CHỮ  
HẠN  
TOÁN  
C  
IP.P



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

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

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

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

**29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

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

**Theo khu vực địa lý:**

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

**30 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

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

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
<b>Bảng Cân đối kế toán riêng</b>					
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1.266.445.319	3.066.445.319	(1.800.000.000)	(1)
Phải thu dài hạn khác	216	1.800.000.000	-	1.800.000.000	(1)
Phải thu ngắn hạn khác	136	6.068.009.924	574.009.924	5.494.000.000	(2)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.589.263.026	11.083.263.026	(5.494.000.000)	(2)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	57.983.433.920	50.387.103.217	7.596.330.703	(3)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	46.376.032.500	53.972.363.203	(7.596.330.703)	(3)
Tài sản cố định hữu hình	221	1.817.727.487	3.711.490.279	(1.893.762.792)	(4)
- Nguyên giá	222	4.739.460.739	11.841.071.187	(7.101.610.448)	(4)
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(2.921.733.252)	(8.129.580.908)	5.207.847.656	(4)
Chi phí trả trước dài hạn	261	2.241.433.214	347.670.422	1.893.762.792	(4)
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>					
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.882.254.990	4.193.763.159	(311.508.169)	(5)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	19.891.448.827	19.579.940.658	311.508.169	(5)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	19.891.448.827	19.579.940.658	311.508.169	(5)

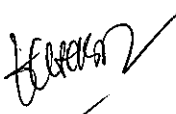
(1) Phân loại lại khoản tiền đặt cọc cho Công ty CP Cơ khí ngành In theo thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác đầu tư khai thác tòa nhà tại 90 Pasteur, HCM (Thuyết minh 5)


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

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

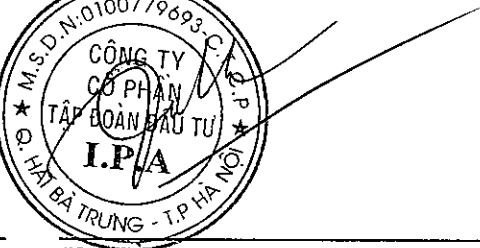
(4) Phân loại lại TSCĐ sang Chi phí trả trước dài hạn theo đúng quy định.

(5) Điều chỉnh giảm chi phí QLDN thay vì giảm thẳng vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phần thuế GTGT của hoạt động kinh doanh không chịu thuế của các năm trước do phân bổ lại, kê khai điều chỉnh giảm.

  
Phan Thị Mến  
Người lập biểu

  
Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



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



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA**

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

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

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>46.376.032.500</b>	<b>(4.094.252.675)</b>	<b>46.376.032.500</b>	<b>(4.189.027.312)</b>
1. Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	38.876.032.500	-	38.876.032.500	-
2. Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO	7.500.000.000	(4.094.252.675)	7.500.000.000	(4.189.027.312)
	<b>1.149.002.233.886</b>	<b>(37.952.717.728)</b>	<b>1.131.636.713.137</b>	<b>(27.717.479.452)</b>

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

**Đầu tư vào công ty con**

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ Hoạt động kinh doanh chính quyền biểu quyết
1. Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100,00%	100,00% Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán; Quản lý danh mục đầu tư chứng khoán.
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Quản trị Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	92,73%	92,73% Tư vấn tài chính
3. Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	54,66%	54,66% Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng
4. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	73,86%	73,86% Đầu tư dự án thủy điện
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Số 26 Trần Trọng Bình, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	89,86%	89,86% Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
6. Công ty TNHH Bất động sản AVIE (i)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	11,18%	71,00% Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
7. Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100,00%	100,00% Đầu tư tài chính

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA**

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

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

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
8. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In (ii)	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	51,29%	51,29%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in; Sản xuất, nhập khẩu, bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp, vật tư và nguyên phụ liệu ngành in;

(i) Được đổi tên và chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH MTV Học Viện IPA. Công ty đăng ký góp 71% vốn điều lệ Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie. Tại ngày 31/12/2016, tỷ lệ vốn góp thực tế của Công ty là 11,18%.

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

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (i)	19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	50,03%	50,03%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
2. Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	Khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh	20,36%	20,36%	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện.

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

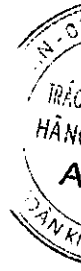
(i) Công ty Cổ phần Ong Trung Ương phát hành tăng vốn trong năm theo tỷ lệ 1:1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA mua thêm cổ phần và nâng tỉ lệ lợi ích của Tập đoàn IPA tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương từ 47,59% lên 50,03%. Tập đoàn trình bày khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Ong Trung Ương là khoản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



Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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



**Phụ lục 03: VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Công ty TNHH Bất động sản Anvie	1.600.000.000	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV tài chính IPA	56.000.681.528	56.000.681.528	-	56.000.681.528	-	-
	<u>57.600.681.528</u>	<u>57.600.681.528</u>	-	<u>57.600.681.528</u>	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (*)	33.206.100.000	33.206.100.000	-	5.610.000.000	27.596.100.000	27.596.100.000
	<u>33.206.100.000</u>	<u>33.206.100.000</u>	-	<u>5.610.000.000</u>	<u>27.596.100.000</u>	<u>27.596.100.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>33.206.100.000</u>	<u>33.206.100.000</u>			<u>27.596.100.000</u>	<u>27.596.100.000</u>

(\*) Hợp đồng vay vốn Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu ngày 24/11/2009, số tiền 33.206.100.000 đồng, không thời hạn, lãi suất 2%/năm (thuyết minh số 16); kể từ ngày 01/01/2011, áp dụng lãi suất 0%/năm trên số tiền còn nợ theo nội dung phụ lục II của hợp đồng vay vốn ngày 31/12/2010. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo; mục đích vay: để đầu tư kinh doanh.

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

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	31.755.545	-	31.755.545	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	397.226.262	-	397.226.262	-	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	39.976.917	139.481.792	131.693.480	-	47.765.229
- Các loại thuế khác	-	-	5.500.000	5.500.000	-	-
	-	<b>468.958.724</b>	<b>144.981.792</b>	<b>566.175.287</b>	-	<b>47.765.229</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

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	370.867.003.490	(35.861.096.800)	-	-	34.340.970.955	969.346.877.645					
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	19.891.448.827	19.891.448.827					
Số dư cuối năm trước	<u>600.000.000.000</u>	<u>370.867.003.490</u>	<u>(35.861.096.800)</u>	-	-	<u>54.232.419.782</u>	<u>989.238.326.472</u>					
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	29.710.462.644	29.710.462.644					
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	587.398.219	(1.174.796.438)	(587.398.219)					
Số dư cuối năm nay	<u>600.000.000.000</u>	<u>370.867.003.490</u>	<u>(35.861.096.800)</u>	-	-	<u>82.768.085.988</u>	<u>1.018.361.390.897</u>					

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

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