

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 49
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 49

**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 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 hợp nhất cho Công ty.

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

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

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

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

Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Cam kết khác**

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Hội đồng quản trị

Vũ Hiền

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019





Số: 290319.055/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 29 tháng 03 năm 2019, từ trang 5 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Đỗ Mạnh Cường  
Phó Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Trần Quý Mai

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3305-2015-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>582.767.280.428</b>	<b>774.835.048.455</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>34.018.087.797</b>	<b>28.818.698.741</b>
111 1. Tiền		10.014.389.167	16.318.698.741
112 2. Các khoản tương đương tiền		24.003.698.630	12.500.000.000
<b>120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>5.514.877.800</b>	<b>10.782.982.139</b>
121 1. Chứng khoán kinh doanh		6.640.499.500	4.014.499.500
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.125.621.700)	-
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	6.768.482.639
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>478.329.191.672</b>	<b>699.719.139.602</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	53.638.593.452	185.123.809.770
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	22.553.595.646	37.990.733.078
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	359.682.895.513	363.472.895.513
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	8	44.747.198.602	115.207.937.782
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.381.267.113)	(2.164.412.113)
139 8. Tài sản thiếu chờ xử lý		88.175.572	88.175.572
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>58.674.625.856</b>	<b>31.162.014.639</b>
141 1. Hàng tồn kho		58.674.625.856	31.162.014.639
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.230.497.303</b>	<b>4.352.213.334</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	607.465.649	1.305.521.056
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.205.134.243	3.016.865.297
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.417.897.411	21.749.981
155 5. Tài sản ngắn hạn khác		-	8.077.000

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.007.031.153.278</b>	<b>2.143.439.105.231</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.389.496.772</b>	<b>328.880.583.336</b>
215 5. Phải thu về cho vay dài hạn	7	337.746.772	310.060.000.000
216 6. Phải thu dài hạn khác	8	4.051.750.000	18.820.583.336
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>762.171.352.922</b>	<b>808.263.961.072</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	11	682.933.234.266	727.606.652.900
222 - Nguyên giá		960.355.522.602	962.586.643.364
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(277.422.288.336)	(234.979.990.464)
227 3. Tài sản cố định vô hình	12	79.238.118.656	80.657.308.172
228 - Nguyên giá		86.400.355.426	86.366.076.734
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(7.162.236.770)	(5.708.768.562)
<b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>12.045.986.061</b>	<b>12.045.986.061</b>
231 - Nguyên giá		16.694.160.263	16.694.160.263
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(4.648.174.202)	(4.648.174.202)
<b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>225.408.873.918</b>	<b>94.116.467.832</b>
242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		225.408.873.918	94.116.467.832
<b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>971.794.801.400</b>	<b>864.292.743.762</b>
252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		966.794.801.400	859.292.743.762
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.000.000.000	5.000.000.000
<b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>31.220.642.205</b>	<b>35.839.363.168</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	14	2.447.789.906	3.384.649.743
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31	15.865.809.922	17.202.322.113
269 5. Lợi thế thương mại	15	12.907.042.377	15.252.391.312
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.589.798.433.706</b>	<b>2.918.274.153.686</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>976.587.102.621</b>	<b>1.297.670.093.442</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>419.181.865.967</b>	<b>694.767.370.820</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	18.833.869.343	21.166.112.369
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.235.919.306	4.608.967.155
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	47.470.654.671	11.689.180.083
314 4. Phải trả người lao động		653.930.569	1.100.439.459
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	30.567.981.364	50.609.238.813
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	20	85.820.921.877	51.736.794.783
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	223.451.388.892	545.041.426.341
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		8.147.199.945	8.815.211.817
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>557.405.236.654</b>	<b>602.902.722.622</b>
337 7. Phải trả dài hạn khác	20	500.000.000	593.000.000
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	514.074.379.918	578.547.340.657
341 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31	42.830.856.736	23.762.381.965
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.613.211.331.085</b>	<b>1.620.604.060.244</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>1.613.211.331.085</b>	<b>1.620.604.060.244</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
414 4. Vốn khác của chủ sở hữu		5.567.860.027	5.567.860.027
415 5. Cổ phiếu quỹ (*)		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
418 8. Quỹ đầu tư phát triển		11.135.720.799	11.135.720.799
420 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		380.183.052.027	391.750.660.215
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		331.222.845.864	180.787.954.100
421b LNST chưa phân phối năm nay		48.960.206.163	210.962.706.115
429 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		280.731.393.323	276.556.514.294
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.589.798.433.706</b>	<b>2.918.274.153.686</b>

Phan Thị Mến  
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2018

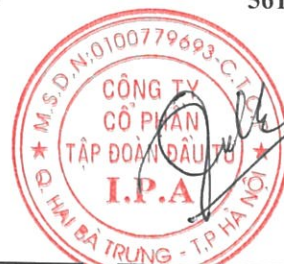
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	1.057.126.902.631	2.706.135.956.810
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.057.126.902.631	2.706.135.956.810
11	4. Giá vốn hàng bán	23	966.772.300.244	2.587.260.528.044
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		90.354.602.387	118.875.428.766
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	116.568.910.971	143.087.496.057
22	7. Chi phí tài chính	25	88.087.684.065	113.832.972.366
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		84.299.301.783	111.971.314.545
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(8.659.207.757)	120.481.774.844
25	9. Chi phí bán hàng	26	8.674.706.061	4.675.028.217
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	26.299.980.565	25.516.850.236
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		75.201.934.910	238.419.848.848
31	12. Thu nhập khác	28	1.406.759.094	1.895.552.717
32	13. Chi phí khác	29	1.824.623.179	8.008.952.626
40	14. Lợi nhuận khác		(417.864.085)	(6.113.399.909)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		74.784.070.825	232.306.448.939
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	2.287.965.308	5.682.329.985
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	19.110.777.433	8.418.429.975
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		53.385.328.084	218.205.688.979
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		48.960.206.163	213.183.102.723
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.425.121.921	5.022.586.256
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	561	2.442



Phan Thị Mến  
Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	74.891.640.211	232.306.448.939
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	48.050.502.739	52.481.987.273
03	- Các khoản dự phòng	1.342.476.700	69.958.660
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(23.762.754)	-
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(107.081.210.924)	(261.444.455.761)
06	- Chi phí lãi vay	84.299.301.783	111.971.314.545
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	101.478.947.755	135.385.253.656
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	173.019.982.902	21.787.105.356
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(27.512.611.217)	(28.204.375.489)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(10.012.284.737)	(121.148.730.498)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	1.634.915.244	448.493.582
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	(2.626.000.000)	34.628.987.086
14	- Tiền lãi vay đã trả	(97.971.528.618)	(107.185.415.698)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.777.111.048)	(4.657.474.023)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.289.370.510)	(11.920.695.196)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	129.944.939.771	(80.866.851.224)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(85.966.295.684)	(28.708.325.133)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	428.363.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(398.040.000.000)	(1.215.473.786.450)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	718.158.482.639	1.097.176.953.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(130.778.159.386)	(40.931.550.695)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	58.619.369.139
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	174.587.444.178	43.369.333.168
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	278.389.834.747	(85.948.006.971)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền thu từ đi vay	598.986.076.630	895.429.402.197
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(985.266.335.092)	(789.106.297.347)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(16.855.127.000)	(7.404.775.145)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(403.135.385.462)	98.918.329.705

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		5.199.389.056	(67.896.528.490)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		28.818.698.741	96.715.227.231
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	34.018.087.797	28.818.698.741

Phan Thị Mến  
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2018

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 890.982.480.000 đồng, tương đương 89.098.248 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty Cổ phần Dịch vụ Home Direct (Công ty con của Công ty) đã tạm ngừng hoạt động kinh doanh Dịch vụ công thông tin từ tháng 4 năm 2018 dẫn đến các chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Thuyết minh 22), Giá vốn hàng bán (Thuyết minh 23), Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5) và các khoản mục liên quan giảm tương ứng.



**Cấu trúc Công ty**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	Hà Nội	100%	100%	Đầu tư tài chính
2. Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Đà Nẵng	54,59%	54,59%	Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng
3. Công ty TNHH Bất động sản ANVIE (i)	Hà Nội	37,98%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
4. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect (ii)	Hà Nội	70,00%	70,00%	Dịch vụ
5. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Lào Cai	74,46%	74,46%	Đầu tư dự án thủy điện
6. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Hà Nội	89,86%	89,86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
7. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In	Thành phố Hồ Chí Minh	51,29%	51,29%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in.
8. Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Cần Thơ	100,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản
9. Công ty Cổ phần Bất động sản ANVIE Hội An (iii)	Hà Nội	37,98%	99,00%	Kinh doanh bất động sản
10. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (iii)	Hà Nội	37,98%	98,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
11. Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (iii)	Hải Phòng	24,29%	80,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

(i) Được đổi tên và chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH MTV Học Viện IPA.

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

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

Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty CP Chứng khoán Vndirect (i)	Hà Nội	26,94%	26,94%	Kinh doanh chứng khoán
2. Công ty CP Ong Trung Ương (ii)	Hà Nội	19,00%	50,03%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
3. Công ty CP Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn (iii)	Bắc Kạn	76,13%	30,00%	Khai thác khoáng sản và sản xuất gang thép

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
4. Công ty CP Dược Phẩm ECO (iv)	Thành phố Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Bán lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ nhập khẩu ủy thác.
5. Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính	Hà Nội	24,50%	35,00%	Kinh doanh phần mềm tài chính
6. Công ty CP Du Lịch - Dịch Vụ Hội An (v)	Quảng Nam	20,01%	20,01%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, vui chơi giải trí; Vận tải hành khách
7. Công ty CP Điện Nông thôn Trà Vinh	Trà Vinh	20,36%	20,36%	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện

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

(ii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản ANVIE.

(iii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA tại Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn là 30,00%.

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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



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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

## **2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.6 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết* mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8 . 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.

## 2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	03 - 09 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	04 - 10 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 07 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	04 năm

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

## 2.11 . Bất động sản đầu tư

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

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

Khấu hao Bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng không thời hạn nên không trích khấu hao.

#### **2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận chi tiết theo từng công trình, dự án. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các công trình thuê ngoài thi công được tạm ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc thực hiện hoàn thành đã được nghiệm thu và hồ sơ xác định giá trị khối lượng hoàn thành đã được chấp nhận thanh toán và nhà thầu phát hành hóa đơn. Giá trị tạm ghi nhận ban đầu theo hóa đơn thanh toán sẽ được điều chỉnh theo giá trị quyết toán khi đã có Quyết toán khối lượng xây dựng hoàn thành giữa Công ty với Nhà thầu và đã có hóa đơn điều chỉnh do nhà thầu phát hành.

#### **2.13 . 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.

#### **2.14 . 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.

#### **2.15 . 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.

#### **2.16 . 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.

#### **2.17 . Chi phí phải trả**

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

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

#### **2.18 . Vốn chủ sở hữu**

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

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



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

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

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển:  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:  
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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.

## **2.19 . Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán điện thương phẩm*

Thời điểm xác định doanh thu: khi bên bán – bên mua xác nhận chỉ số điện tại thời điểm cuối tháng.



*Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

**2.20 . Giá vốn hàng bán**

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

**2.21 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

**2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành. Thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.

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

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

**2.23 . Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.24 . Các bên liên quan

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

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

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

## 2.25 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	713.366.678	388.827.241
Tiền gửi ngân hàng	9.301.022.489	15.929.871.500
Các khoản tương đương tiền (i)	24.003.698.630	12.500.000.000
	<u>34.018.087.797</u>	<u>28.818.698.741</u>

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất từ 4,5% đến 5,2%/năm.

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 1

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Tổng Công ty Viễn thông Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội	-	-	70.583.700.871	-
- Công ty Dịch vụ Viễn thông	25.657.016.853	-	35.706.324.877	-
- Trung tâm tính cước và Thanh khoản Công ty Thông tin di động	11.840.737.219	-	50.203.601.634	-
- Tập đoàn Điện lực Việt Nam - Công ty mua bán điện	15.394.055.518	-	21.202.980.646	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	746.783.862	(229.522.140)	7.427.201.742	(229.522.140)
	<u>53.638.593.452</u>	<u>(229.522.140)</u>	<u>185.123.809.770</u>	<u>(229.522.140)</u>
<b>b) Trong đó, Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-	7.200.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Licogi 15	2.432.371.970	-	-	-
- Viện kỹ thuật Công trình	1.417.400.000	-	1.389.600.000	-
- Công ty VTC Công nghệ và Nội dung Số	-	-	2.128.245.720	-
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị	10.498.036.983	-	10.286.276.983	-
- Công ty TNHH Cơ điện Zhejiang Jinlun	-	-	5.821.440.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng ngầm Hà Nội	-	-	2.471.820.385	-
- Công ty CP Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát	-	-	5.360.245.825	-
- Các nhà cung cấp khác	8.205.786.693	-	10.533.104.165	-
	<u>22.553.595.646</u>	-	<u>37.990.733.078</u>	-



7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (i)	300.000.000.000	-	334.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát (ii)	2.690.000.000	-	-	-
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thanh Tùng (iii)	3.207.900.000	-	4.869.900.000	-
- Ông Đinh Văn Sáu (iii)	10.027.500.000	-	13.527.500.000	-
- Bà Lương Thị Linh (iii)	7.138.500.000	-	8.116.500.000	-
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc (iii)	308.995.513	(308.995.513)	308.995.513	(308.995.513)
- Công ty CP Xây dựng Ngầm Hà Nội (iv)	600.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Hoàng Giang	-	-	1.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Mạnh Duyệt (v)	34.000.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.710.000.000	(1.028.000.000)	1.650.000.000	(800.000.000)
	<b>359.682.895.513</b>	<b>(1.336.995.513)</b>	<b>363.472.895.513</b>	<b>(1.108.995.513)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	-	-	310.000.000.000	-
- Bà Phạm Thị Thanh Huệ (vi)	337.746.772	-	-	-
- Các đối tượng khác	-	-	60.000.000	-
	<b>337.746.772</b>	<b>-</b>	<b>310.060.000.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó, phải thu về cho vay các bên liên</b>	<b>337.746.772</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)

(i) Hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay; lãi suất vay vốn được quy định trong từng hợp đồng vay, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay. Tài sản đảm bảo là toàn bộ các quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu của Bên vay.

(ii) Hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay; lãi suất vay vốn được quy định trong từng hợp đồng vay, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay.

(iii) Các khoản cho vay theo các hợp đồng, không lãi suất, thời hạn không xác định.

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

(iv) Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐVV/NHN-BH ngày 18/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty CP Xây dựng Ngầm Hà Nội để thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Thời gian cho vay tối đa 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 14%/360 ngày. Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán.

(v) Khoản vay không kỳ hạn theo hợp đồng số 2108/2018/HĐVĐT ngày 21/08/2018 giữa Công ty và ông Nguyễn Mạnh Duyến, lãi suất 10%/năm. 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.

(vi) Khoản vay căn cứ vào các hợp đồng cho vay vốn giữa Công ty và bà Phạm Thị Thanh Huệ với thời hạn cho vay là 03 năm, lãi suất cho vay là 4,25%/năm và tài sản đảm bảo khoản vay là thu nhập từ tiền lương và các khoản thu nhập khác của bà Huệ nhận được từ Công ty.

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về lãi tiền gửi,	24.378.580.658	-	67.652.196.275	-
- Tạm ứng	6.392.535.038	-	6.418.558.257	-
- Ký cược, ký quỹ	1.166.440.000	-	1.142.920.000	-
- Bà Phan Thị Mến	-	-	30.200.000.000	-
- Phải thu khác	12.809.642.906	(814.749.460)	9.794.263.250	(825.894.460)
+ Nhân viên tạm ứng đã nghỉ việc	757.298.760	(757.298.760)	775.302.260	(775.302.260)
+ Các khoản khác	12.052.344.146	(57.450.700)	9.018.960.990	(50.592.200)
	<b>44.747.198.602</b>	<b>(814.749.460)</b>	<b>115.207.937.782</b>	<b>(825.894.460)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Tiền lãi cho vay	-	-	14.768.833.336	-
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	-	-	14.768.833.336	-
- Ký cược, ký quỹ	4.051.750.000	-	4.051.750.000	-
	<b>4.051.750.000</b>	<b>-</b>	<b>18.820.583.336</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>509.638.138</b>	<b>-</b>	<b>213.447.491</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37 )

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	373.724.522	-	695.990.208	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	5.800.000	-
- Thành phẩm	-	-	241.736.000	-
- Hàng hóa	58.300.901.334	-	30.218.488.431	-
	<b>58.674.625.856</b>	<b>-</b>	<b>31.162.014.639</b>	<b>-</b>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
+ Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân (i)	6.385.220.948	5.805.511.177
+ Dự án Tòa nhà văn phòng tại TP Hồ Chí Minh (ii)	5.564.717.571	5.564.717.571
+ Dự án Khu du lịch ven biển Hòn ngọc Á Châu (iii)	117.186.536.179	59.751.262.288
+ Dự án Nhà máy thủy điện Nậm Phàng B (iv)	95.643.667.369	22.994.976.796
+ Dự án khác	628.731.851	-
	<b>225.408.873.918</b>	<b>94.116.467.832</b>

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

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

(iii) Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000031 ngày 31/12/2007, điều chỉnh lần 1 ngày 25/07/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng với tổng mức đầu tư là 1.551 tỷ đồng, tổng diện tích quy hoạch 170.000 m<sup>2</sup> tại phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

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

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

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 2

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Xem chi tiết Phụ lục 3

**13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Xem chi tiết Phụ lục 4



**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí bảo hiểm	35.428.846	78.411.586
- Chi phí thuê văn phòng	161.727.278	23.318.182
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	369.378.629	877.795.429
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	40.930.897	325.995.859
	<b>607.465.650</b>	<b>1.305.521.056</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.081.565.456	1.461.137.449
- Chi phí sửa chữa cải tạo	381.877.977	657.511.573
- Chi phí trả trước dài hạn khác	984.346.473	1.266.000.721
	<b>2.447.789.906</b>	<b>3.384.649.743</b>

**15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Xem chi tiết Phụ lục 05

**16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Xem chi tiết Phụ lục 6

**17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Cơ điện Zhejiang Jinlun	2.855.422.651	2.855.422.651	-	-
- Công ty CP Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát	5.403.598.458	5.403.598.458	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Thịnh	-	-	7.308.613.654	7.308.613.654
- Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu	5.255.174.954	5.255.174.954	-	-
- Công ty TNHH IPay	-	-	2.850.219.569	2.850.219.569
- Công ty CP VTC dịch vụ di động (VTC Mobile)	-	-	3.846.398.081	3.846.398.081
- Phải trả đối tượng khác	5.319.673.280	5.319.673.280	7.160.881.065	7.160.881.065
	<b>18.833.869.343</b>	<b>18.833.869.343</b>	<b>21.166.112.369</b>	<b>21.166.112.369</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>725.205.439</b>	<b>725.205.439</b>	<b>342.353.357</b>	<b>342.353.357</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37 )

## 18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 7

## 19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	26.564.851.978	47.589.238.813
- Chi phí phát hành trái phiếu	3.900.000.000	3.000.000.000
- Chi phí phải trả khác	103.129.386	20.000.000
	<b>30.567.981.364</b>	<b>50.609.238.813</b>

## 20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	120.340	120.340
- Kinh phí công đoàn	505.750.474	321.450.874
- Bảo hiểm xã hội	892.500	892.500
- Bảo hiểm y tế	36.500	508.163
- Bảo hiểm thất nghiệp	106.000	106.000
- Lãi vay phải trả	7.352.160.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	65.400.000	61.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	76.129.605.455	49.337.358.455
- Phải trả về phí tài nguyên và dịch vụ môi trường rừng	1.748.238.228	1.536.484.164
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.612.380	478.874.287
	<b>85.820.921.877</b>	<b>51.736.794.783</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	500.000.000	593.000.000
	<b>500.000.000</b>	<b>593.000.000</b>

## 21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 8

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	478.965.000.000	53,76	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</b>	<b>890.982.480.000</b>	<b>100</b>

**21 . 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 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	890.982.480.000	600.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	290.982.480.000
- Vốn góp cuối năm	890.982.480.000	890.982.480.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	49.337.358.455	56.753.248.600
- 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	16.855.127.000	7.404.775.145
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	16.855.127.000	7.404.775.145
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng đối trừ công nợ	-	11.115.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	11.115.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>76.129.605.455</u>	<u>49.337.358.455</u>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
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**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.135.720.799	11.135.720.799
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	587.398.219
	<u>11.723.119.018</u>	<u>11.723.119.018</u>



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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán điện thương phẩm	137.495.521.592	152.299.280.981
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin (i)	892.201.885.990	2.528.445.126.572
Doanh thu bán thành phẩm	1.613.951.482	4.660.103.346
Doanh thu bán hàng hóa	10.356.188.478	4.258.544.577
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.773.799.436	14.485.331.155
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (ii)	3.685.555.653	1.987.570.179
	<b>1.057.126.902.631</b>	<b>2.706.135.956.810</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37 )	<b>11.309.231.448</b>	<b>11.299.800.472</b>

(i) Từ tháng 4/2018, Công ty Cổ phần Dịch vụ Home Direct (Công ty con của Công ty) đã tạm dừng kinh doanh dịch vụ công thông tin.

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

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	63.829.832.218	62.430.893.484
Giá vốn kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ	878.231.427.790	2.502.749.568.850
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.718.013.080	3.917.412.955
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.697.404.973	2.687.275.359
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.144.171.156	14.384.650.383
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	2.151.451.027	1.090.727.013
	<b>966.772.300.244</b>	<b>2.587.260.528.044</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	47.161.578.975	80.395.294.613
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	152.992	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm	23.762.754	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	67.067.316.250	4.495.227.322
Lãi trái phiếu	-	331.130.350
Lãi từ thoái vốn tại công ty con	-	57.865.843.772
Lãi hợp tác đầu tư	2.316.100.000	-
	<b>116.568.910.971</b>	<b>143.087.496.057</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	84.299.301.783	111.971.314.545
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	1.125.621.700	-
Chi phí phát hành trái phiếu	2.611.496.382	1.831.458.340
Chi phí tài chính khác	51.264.200	30.199.481
	<b>88.087.684.065</b>	<b>113.832.972.366</b>

**26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	363.544.420	109.510.851
Chi phí nhân công	6.153.065.753	2.823.294.548
Chi phí khấu hao tài sản cố định	47.304.910	99.041.893
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.644.228.996	930.738.186
Chi phí khác bằng tiền	466.561.982	669.522.194
Dự phòng bảo hành sản phẩm	-	42.920.545
	<b>8.674.706.061</b>	<b>4.675.028.217</b>

**27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.089.762.166	10.124.760.967
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	1.359.110.465	934.783.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	692.010.324	668.623.953
Chi phí dự phòng	216.855.000	69.958.660
Thuế, phí, và lệ phí	2.443.736.282	1.019.727.781
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.920.508.350	3.962.647.174
Chi phí khác bằng tiền	1.232.649.042	1.917.567.623
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.345.348.936	6.818.780.340
	<b>26.299.980.565</b>	<b>25.516.850.236</b>

**28 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	30.000.000	-
Tiền phạt thu được	11.000.000	-
Thu nhập từ cho thuê xe ô tô	716.043.635	690.000.000
Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ	-	711.155.000
Thu nhập khác	649.715.459	494.397.717
	<b>1.406.759.094</b>	<b>1.895.552.717</b>

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	834.576.544	-
Các khoản bị phạt	2.003.535	833.381.705
Chi phí thuê xe ô tô	156.000.000	78.000.000
Ứng hộ, từ thiện	10.000.000	33.000.000
Xóa sổ khoản phải thu	-	5.779.000.000
Chi phí khác	822.043.100	1.285.570.921
	<b>1.824.623.179</b>	<b>8.008.952.626</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.287.965.308	5.682.329.985
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	2.287.965.308	5.682.329.985
Điều chỉnh khác		4.245.035
Thuế TNDN phải thu đầu năm	839.060	16.612.120
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.655.280.839	1.641.952.902
Thuế TNDN đã nộp trong năm	4.777.111.048	4.657.474.023
Thuế TNDN phải thu cuối năm	127.409.080	839.060
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	292.705.119	2.655.280.839

**31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	15.865.809.922	17.202.322.113
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>15.865.809.922</b>	<b>17.202.322.113</b>

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	42.830.856.736	24.180.155.482
Số hoàn nhập thuế hoãn lại do bán Công ty con trong năm	-	(417.773.517)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>42.830.856.736</b>	<b>23.762.381.965</b>



**31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI (tiếp theo)**

**c) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(647.104.764)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	42.302.664	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	19.068.474.769	9.065.534.739
<b>Tổng</b>	<b>19.110.777.433</b>	<b>8.418.429.975</b>

**32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	48.960.206.163	213.183.102.723
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	48.960.206.163	213.183.102.723
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (i)	87.294.748	87.294.748
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>561</b>	<b>2.442</b>

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

**33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.246.453.855	8.611.306.750
Chi phí nhân công	21.408.977.799	20.072.678.239
Chi phí khấu hao TSCĐ	45.705.153.804	45.663.206.933
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.664.602.976	19.198.581.075
Chi phí khác bằng tiền	16.983.225.737	18.333.440.639
	<b>115.008.414.171</b>	<b>111.879.213.636</b>

### 34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	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	34.018.087.797	-	28.818.698.741	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	102.437.542.054	(1.044.271.600)	319.152.330.888	(1.055.416.600)
Các khoản cho vay	360.020.642.285	(1.336.995.513)	680.301.378.152	(1.108.995.513)
Đầu tư ngắn hạn	2.626.000.000	(1.125.621.700)	-	-
	<b>499.102.272.136</b>	<b>(3.506.888.813)</b>	<b>1.028.272.407.781</b>	<b>(2.164.412.113)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	737.525.768.810	1.123.588.766.998
Phải trả người bán, phải trả khác	105.154.791.220	73.495.907.152
Chi phí phải trả	30.567.981.364	50.609.238.813
	<b>873.248.541.394</b>	<b>1.247.693.912.963</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 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 do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

Tại ngày 31/12/2018

Đầu tư ngắn hạn

Từ 1 năm trở xuống  
VND

1.500.378.300

**1.500.378.300**

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

Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.018.087.797	-	34.018.087.797
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.341.520.454	4.051.750.000	101.393.270.454
Các khoản cho vay	358.345.900.000	337.746.772	358.683.646.772
	<b>489.705.508.251</b>	<b>4.389.496.772</b>	<b>494.095.005.023</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.818.698.741	-	28.818.698.741
Phải thu khách hàng, phải thu khác	299.276.330.952	18.820.583.336	318.096.914.288
Các khoản cho vay	369.132.382.639	310.060.000.000	679.192.382.639
	<b>697.227.412.332</b>	<b>328.880.583.336</b>	<b>1.026.107.995.668</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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Vay và nợ	223.451.388.892	466.777.100.928	47.297.278.990	737.525.768.810
Phải trả người bán, phải trả khác	104.654.791.220	500.000.000	-	105.154.791.220
Chi phí phải trả	30.567.981.364	-	-	30.567.981.364
	<b>358.674.161.476</b>	<b>467.277.100.928</b>	<b>47.297.278.990</b>	<b>873.248.541.394</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Vay và nợ	545.041.426.341	578.547.340.657	-	1.123.588.766.998
Phải trả người bán, phải trả khác	72.902.907.152	593.000.000	-	73.495.907.152
Chi phí phải trả	50.609.238.813	-	-	50.609.238.813
	<b>668.553.572.306</b>	<b>579.140.340.657</b>	<b>-</b>	<b>1.247.693.912.963</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.



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

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

**36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 9.

Theo khu vực địa lý:

Xem chi tiết Phụ lục 10.

**37 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>	Công ty liên kết		
- Cho thuê văn phòng, điện nước và tiền vận chuyển		9.939.231.599	10.337.710.056
- Gửi tiền có kỳ hạn		13.000.000.000	25.500.000.000
- Tất toán tiền gửi có kỳ hạn		13.000.000.000	42.500.000.000
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>	Công ty liên kết		
- Phí phát hành trái phiếu		900.000.000	-
<b>Giao dịch giữa Công ty CP Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>	Công ty liên kết		
- Phí phát hành trái phiếu		-	1.000.000.000
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán</b>	Công ty liên kết		
- Doanh thu bán hàng hóa		1.328.148.655	937.281.716
- Mua hàng hóa, dịch vụ		9.544.239	-
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương</b>	Công ty liên kết		
- Doanh thu bán hàng hóa		41.851.194	24.808.700
- Mua hàng hóa, dịch vụ		2.771.000.650	2.208.385.380

**37 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng		-	7.200.000
- Người mua trả tiền trước		206.076.696	368.574.249
<b>Số dư giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>	Công ty liên kết		
- Phải trả người bán ngắn hạn		-	139.881.709
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		23.956.312	32.435.863
<b>Số dư giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương</b>	Công ty liên kết		
- Phải trả người bán ngắn hạn		725.205.439	202.471.648
<b>Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&amp;H</b>	Cổ đông lớn		
- Cổ tức phải trả		62.858.550.000	38.910.300.000
<b>Số dư giữa Công ty mẹ và ông Vũ Hiền</b>	Chủ tịch HĐQT		
- Tạm ứng		509.638.138	213.447.491
<b>Số dư giữa Công ty mẹ và bà Phạm Thị Thanh Huệ</b>	Kế toán trưởng		
- Phải thu về cho vay		337.746.772	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	735.000.000	735.000.000
<i>Trong đó, thu nhập của Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc</i>	<i>60.000.000</i>	<i>60.000.000</i>

**38 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

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

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
<b>a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất</b>			
- Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.305.521.056	923.336.589
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	859.292.743.762	878.323.632.811
- Chi phí trả trước dài hạn	261	3.384.649.743	3.766.834.210
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11.689.180.083	4.905.483.345

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
<b>a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)</b>			
- Chi phí phải trả ngắn hạn	315	50.609.238.813	51.166.436.752
- Phải trả ngắn hạn khác	319	51.736.794.783	51.736.794.783
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	545.041.426.341	695.392.120.785
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	578.547.340.657	427.696.646.213
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	391.750.660.215	415.904.955.858
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	276.556.514.294	278.159.606.499

**b) Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất**

- Chi phí tài chính	22	113.832.972.366	113.890.170.305
<i>Trong đó, Chi phí lãi vay</i>	23	<i>111.971.314.545</i>	<i>112.028.512.484</i>
- Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	120.481.774.844	126.603.284.004
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.682.329.985	5.670.890.397
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	218.205.688.979	224.281.439.788
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	213.183.102.723	217.240.903.892
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	5.022.586.256	7.040.535.896

**c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
- Lợi nhuận trước thuế	01	232.306.448.939	238.370.760.160
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(261.444.455.761)	(267.565.964.921)
- Chi phí lãi vay	06	111.971.314.545	112.028.512.484



Phan Thị Mến  
Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019



1 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

ngắn hạn

icó kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân

ng khoản kinh doanh

giá trị cổ phiếu

g ty Cổ phần Vincom Retail (\*)

g ty CP Du lịch Bình Định (\*\*)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
	-	-	6.768.482.639	6.768.482.639
	-	-	6.768.482.639	6.768.482.639

Mã chứng khoán	31/12/2018				01/01/2018			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	
VRE	2.626.000.000	1.500.378.300	(1.125.621.700)		-	-	-	
	4.014.499.500	-	4.014.499.500		4.014.499.500	-	-	
	6.640.499.500	1.500.378.300	(1.125.621.700)		4.014.499.500	-	-	

ig năm, Công ty và các Công ty con đã mua 43.900 cổ phiếu Công ty Cổ phần Vincom Retail (VRE) với tổng giá mua là 2.626.000.000 đồng.  
lợi lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2018.

oản đầu tư được bán từ Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA (Công ty con của Công ty đã bán trong năm 2017) cho Công ty TNHH Bất động sản ANVIE (Công ty con của Công ty)  
c trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2018.  
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.

**Cổ phần Tập đoàn Dầu từ I.P.A**

ố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**I : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

ur vào công ty liên kết

	Mã chứng khoán	Nơi thành lập và hoạt động	31/12/2018			01/01/2018		
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
			%	%	VND	%	%	VND
<b>Vào công ty liên kết</b>								
CP Chứng khoán Vndirect (i)	VND	Tp. Hà Nội	26,94	26,94	827.277.873.536	25,96	25,96	646.100.088.577
CP Ong Trung Ương (ii)		Tp. Hà Nội	19,00	50,03	36.801.158.660	18,39	50,03	36.123.370.274
Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn (iii)		Tỉnh Bắc Kạn	76,13	30,00	-	76,13	30,00	81.797.954.445
CP Dược phẩm ECO (iv)		Tp. Hồ Chí Minh	20,00	20,00	14.423.842.582	20,00	20,00	13.171.463.229
CP Giải pháp Phần mềm Tài chính (v)		Tp. Hà Nội	24,50	35,00	12.687.137.322	24,50	35,00	8.456.026.867
CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An (vi)	HOT	Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	56.777.285.905	20,01	20,01	55.036.534.301
CP Điện Nông Thôn Trà Vinh	DTV	Tỉnh Trà Vinh	20,36	20,36	18.827.503.395	20,36	20,36	18.607.306.070
					<b>966.794.801.400</b>	<b>859.292.743.762</b>		

ty đối với từng khoản đầu tư vào công ty liên kết:

ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect mua thêm cổ phiếu quỹ làm tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng 0,98%.

đối tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua tỷ lệ đầu tư vào ông ty TNHH Bất động sản ANVIE (trong năm Công ty góp bổ sung vốn tại công ty con là Công ty TNHH Bất động sản ANVIE).

n bổ sung với các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

ty liên kết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài chính IPA.

ty liên kết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty TNHH Bất động sản ANVIE.

ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty TNHH MTV Tài chính IPA. Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn ngày 22/6/2015, Ban Quản lý các khu công nghiệp Thanh Bình (Bắc Kạn) đã ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với 02 dự án Đầu tư xây dựng khu liên hợp gang thép công suất 250.000 và Dự án đầu tư xây dựng nhà máy nung tuyển quặng sắt công suất 600.000 tấn/năm của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn. Năm 2018, Công ty liên kết này đang tạm ngừng hoạt động.

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

ty liên kết gián tiếp thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect.

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

Cổ phần Tập đoàn Dầu tư LP.A

ố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

1 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

tư góp vốn vào đơn vị khác

vào đơn vị khác

y Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt

31/12/2018		01/01/2018	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
5.000.000.000	-	5.000.000.000	-

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.

n chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

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

đổi tên từ Công ty Cổ phần Cung ứng vật liệu Công trình. Công ty đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 31/12/2018, Công ty đã góp đủ số vốn góp đăng



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**Phụ lục 2 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	665.581.136.406	291.706.718.805	3.978.136.319	1.249.160.641	71.491.193	962.586.643.364
Số tăng trong năm	-	71.818.182	-	739.388.324	-	811.206.506
- <i>Mua trong năm</i>	-	71.818.182	-	739.388.324	-	811.206.506
Số giảm trong năm	-	(2.810.436.402)	(231.890.866)	-	-	(3.042.327.268)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(2.810.436.402)	(231.890.866)	-	-	(3.042.327.268)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>665.581.136.406</b>	<b>288.968.100.585</b>	<b>3.746.245.453</b>	<b>1.988.548.965</b>	<b>71.491.193</b>	<b>960.355.522.602</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	128.680.760.954	103.683.983.277	1.407.696.310	1.184.355.194	23.194.729	234.979.990.464
Số tăng trong năm	24.294.227.520	19.557.548.452	374.624.544	16.821.828	8.463.252	44.251.685.596
- <i>Khấu hao trong năm</i>	24.294.227.520	19.557.548.452	374.624.544	16.821.828	8.463.252	44.251.685.596
Số giảm trong năm	-	(1.577.496.858)	(231.890.866)	-	-	(1.809.387.724)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(1.577.496.858)	(231.890.866)	-	-	(1.809.387.724)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>152.974.988.474</b>	<b>121.664.034.871</b>	<b>1.550.429.988</b>	<b>1.201.177.022</b>	<b>31.657.981</b>	<b>277.422.288.336</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	536.900.375.452	188.022.735.528	2.570.440.009	64.805.447	48.296.464	727.606.652.900
Tại ngày cuối năm	<b>512.606.147.932</b>	<b>167.304.065.714</b>	<b>2.195.815.465</b>	<b>787.371.943</b>	<b>39.833.212</b>	<b>682.933.234.266</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 678.184.385.121 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 3.520.458.860 VND

I.P.A

VIỆN

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**

## Phụ lục 3 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	77.000.000.000	8.808.280.750	557.795.984	86.366.076.734
Số tăng trong năm	-	34.278.692	-	34.278.692
- <i>Mua trong năm</i>	-	34.278.692	-	34.278.692
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>77.000.000.000</b>	<b>8.842.559.442</b>	<b>557.795.984</b>	<b>86.400.355.426</b>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	5.150.972.578	557.795.984	5.708.768.562
Số tăng trong năm	-	1.453.468.208	-	1.453.468.208
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	1.453.468.208	-	1.453.468.208
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>6.604.440.786</b>	<b>557.795.984</b>	<b>7.162.236.770</b>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	77.000.000.000	3.657.308.172	-	80.657.308.172
Tại ngày cuối năm	77.000.000.000	2.238.118.656	-	79.238.118.656

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.059.951.934 VND

IR  
HÄ  
40A

**Phụ lục 4 : BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**1) Bất động sản đầu tư cho thuê**

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	4.537.500.000	12.156.660.263	16.694.160.263
Số dư cuối năm	<b>4.537.500.000</b>	<b>12.156.660.263</b>	<b>16.694.160.263</b>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm		4.648.174.202	4.648.174.202
Số dư cuối năm		<b>4.648.174.202</b>	<b>4.648.174.202</b>
Giá trị còn lại			
tại ngày đầu năm	4.537.500.000	7.508.486.061	12.045.986.061
tại ngày cuối năm	<b>4.537.500.000</b>	<b>7.508.486.061</b>	<b>12.045.986.061</b>

**Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/12/2018:**

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
	VND	VND	VND
Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam	4.537.500.000	-	4.537.500.000
Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cánh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	4.766.274.000	1.300.445.179	3.465.828.821
Khách sạn du lịch Đại Dương	7.390.386.263	3.347.729.023	4.042.657.240
	<b>16.694.160.263</b>	<b>4.648.174.202</b>	<b>12.045.986.061</b>



**Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư I.P.A**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**'hụ lục 5 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
ố dư đầu năm	68.298.850.000	51.860.000.000	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	137.762.489.503
ố dư cuối năm	68.298.850.000	51.860.000.000	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	137.762.489.503
<b>ố đã phân bổ</b>						
ố dư đầu năm	68.298.850.000	51.323.865.318	460.794.342	977.006.085	1.449.582.446	122.510.098.191
hân bổ trong năm	-	536.134.682	921.588.683	162.834.347	724.791.223	2.345.348.935
ố dư cuối năm	68.298.850.000	51.860.000.000	1.382.383.025	1.139.840.432	2.174.373.669	124.855.447.126
<b>Giá trị còn lại</b>						
ại ngày đầu năm	-	536.134.682	8.755.092.502	162.834.347	5.798.329.781	15.252.391.312
ại ngày cuối năm	-	-	7.833.503.819	-	5.073.538.558	12.907.042.377



**Cổ phần Tập đoàn Đầu tư LP.A**

ố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**6 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị		Tăng		Giảm	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>ngắn hạn</b>						
hức	74.871.773.560	74.871.773.560	251.488.797.640	236.260.571.200	90.100.000.000	90.100.000.000
àng TMCP Ngoại thương Việt Nam	74.871.773.560	74.871.773.560	120.788.797.640	195.660.571.200	-	-
y Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (1)	-	-	130.700.000.000	40.600.000.000	90.100.000.000	90.100.000.000
<b>hân</b>						
Phan Thị Mên (2)	8.275.000.000	8.275.000.000	200.000.000	200.000.000	8.275.000.000	8.275.000.000
Hoàng Thị Hải (2)	1.205.000.000	1.205.000.000	-	-	1.205.000.000	1.205.000.000
g Lương Văn Chiến (2)	7.030.000.000	7.030.000.000	200.000.000	200.000.000	7.030.000.000	7.030.000.000
	40.000.000	40.000.000	-	-	40.000.000	40.000.000
ợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	461.894.652.781	461.894.652.781	125.076.388.892	461.894.652.781	125.076.388.892	125.076.388.892
iều dài hạn đến hạn trả (4)	399.894.652.781	399.894.652.781	61.576.388.892	399.894.652.781	61.576.388.892	61.576.388.892
àng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai (3)	62.000.000.000	62.000.000.000	63.500.000.000	62.000.000.000	63.500.000.000	63.500.000.000
	<b>545.041.426.341</b>	<b>545.041.426.341</b>	<b>376.765.186.532</b>	<b>698.355.223.981</b>	<b>223.451.388.892</b>	<b>223.451.388.892</b>
<b>lãi hạn</b>						
àng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai (3)	292.959.840.654	292.959.840.654	-	62.000.000.000	230.959.840.654	230.959.840.654
àng TMCP Quốc tế Việt Nam (5)	-	-	47.297.278.990	-	47.297.278.990	47.297.278.990
iều phát hành (4)	747.482.152.784	747.482.152.784	301.494.236.108	688.082.739.726	360.893.649.166	360.893.649.166
	<b>1.040.441.993.438</b>	<b>1.040.441.993.438</b>	<b>348.791.515.098</b>	<b>750.082.739.726</b>	<b>639.150.768.810</b>	<b>639.150.768.810</b>
ấn hạn trả trong vòng 12 tháng	(461.894.652.781)	(461.894.652.781)	(125.076.388.892)	(461.894.652.781)	(125.076.388.892)	(125.076.388.892)
ấn hạn trả sau 12 tháng	<b>578.547.340.657</b>	<b>578.547.340.657</b>			<b>514.074.379.918</b>	<b>514.074.379.918</b>

BA  
C  
ÁP  
C  
HÀN  
DÂN



**6 : VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**in chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

n vay theo Hợp đồng số 0404/2018/HĐVV/IPAF-TL ngày 04/04/2018 giữa Công ty TNHH Một thành viên Tài chính IPA (Công ty con của Công ty) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Trustlink: Mục đích vay là phục vụ cho đầu tư kinh doanh; Thời hạn vay 12 tháng; lãi suất 10,8%/năm. Hợp đồng vay theo hình thức cầm cố, tài sản đảm bảo là 4.400.000 cổ phần Cổ phần Chứng khoán Vndirect (mã chứng khoán VND), mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, giá trị 132.000.000.000 VND. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2018 là 90.100.000.000 VND.

ợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Công ty) với các cá nhân, thời hạn vay 12 tháng, không lãi suất; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.

**in chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

1 vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTĐT-NHPT PC ngày 07 tháng 8 năm 2009 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm thanh toán các chi phí đầu tư, mua sắm, xây dựng và các chi phí hợp lý khác cho việc thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng do Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Công ty) làm chủ đầu tư. Tổng hạn mức vay là 510 tỷ đồng, thời hạn trả nợ gốc 7 năm, kể từ tháng 5/2013, lãi suất tiền vay thay đổi theo từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo c thể chấp tài sản hình thành sau đầu tư, tổng giá trị tài sản thế chấp dự tính là 789.746.000.000 VND.

ông ty Cổ phần Dịch vụ Home Direct (Công ty con của Công ty): Trái phiếu phát hành đợt 5. Mục đích phát hành: bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khối lượng đã phát 100.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 1.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trả trái phiếu 2 năm; Lãi suất cố định 10%/năm. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect, phí phát hành là 1.000.000.000 đồng. Số dư tại thời điểm 31/12/2018 là 61.576.388.892 VND.

ông ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Công ty): Trái phiếu phát hành đợt 1, đợt 2. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của công ty, chủ yếu phân bổ hoạt động: đầu tư dự án, nâng cấp các dự án, xây dựng nhà máy điện, sản xuất và kinh doanh điện, đầu tư các công trình nguồn và lưới điện, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, các g kinh doanh nhằm tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi và các hoạt động kinh doanh khác. Khối lượng đã phát hành là 3.000.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 100.000 đồng/trái phiếu. 1 trái phiếu 3 năm; Lãi suất cố định 10%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/ lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect, tổng chi phí phát hành cho hai đợt này là 000 đồng. Số dư tại thời điểm 31/12/2018 là 299.317.260.274 VND.

1 vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 190/KHDN-HBT/2017 ngày 28/12/2017 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo để thanh toán các nhà thầu 1 Dự án xây dựng Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B do Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Công ty) làm chủ đầu tư. Tổng hạn mức vay là 100 tỷ, thời hạn trả nợ là 10 năm kể từ ngày rút vốn đầu tiên (31/01/2018). Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân và theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo của khoản vay là tài sản hình thành ay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản hình thành từ Dự án nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B; 04 triệu cổ phiếu phổ thông Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect; 02 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA và bảo lãnh cá nhân của ông Vũ Hiền trong thời gian xây dựng.



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

Phụ lục 7 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

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

**1 lục 8 : BẢNG ĐỐI CHIỀU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

lượng đổi chiều biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Lư đầu năm trước</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>370.867.003.490</b>	<b>3.162.010.340</b>	<b>(35.861.096.800)</b>	<b>7.391.098.794</b>	<b>1.654.476.333</b>	<b>185.158.432.436</b>	<b>284.945.580.366</b>	<b>1.417.317.504.959</b>
g vốn trong năm trước	290.982.480.000	(290.982.480.000)	-	-	-	-	-	1.982.490.000	1.982.490.000
trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	5.022.586.256	218.205.688.979
g do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	(14.297.575.995)	(14.297.575.995)
thế Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(36.111.659)	(2.124.979.246)
l phối lợi nhuận	-	-	2.405.849.687	-	4.811.700.119	-	(11.050.846.485)	(1.008.953.200)	(4.842.249.879)
hưởng do chuyển nhượng	-	-	-	-	(1.067.078.114)	(1.067.078.114)	(1.716.382.711)	-	(3.850.538.939)
g ty TNHH MTV Quản lý	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Đầu tư chứng khoán IPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
g ty liên kết bán Cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
g giám do thay đổi tỷ lệ lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ại Công ty con và liên kết	-	-	-	-	-	-	(27.204.811.140)	(51.501.475)	(27.256.312.615)
l khác	-	-	-	-	-	-	(401.704.974)	-	(401.704.974)
<b>ư cuối năm trước</b>	<b>890.982.480.000</b>	<b>79.884.523.490</b>	<b>5.567.860.027</b>	<b>(35.861.096.800)</b>	<b>11.135.720.799</b>	<b>587.398.219</b>	<b>391.750.660.215</b>	<b>276.556.514.294</b>	<b>1.620.604.060.244</b>
ong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	4.425.121.921	53.385.328.084
phối lợi nhuận (i)	-	-	-	-	-	-	(44.253.612.128)	-	(44.253.612.128)
ao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(536.133.113)	(183.866.887)	(720.000.000)
ty liên kết phân phối lợi	-	-	-	-	-	-	(15.762.835.451)	-	(15.762.835.451)
hưởng do công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ô phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	1.356.978.348	-	1.356.978.348
hưởng do thay đổi tỷ lệ tại	-	-	-	-	-	-	(10.841.660)	118.411.046	107.569.386
ty con và công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-
khác	-	-	-	-	-	-	(1.321.370.347)	(184.787.051)	(1.506.157.398)
<b>ư cuối năm nay</b>	<b>890.982.480.000</b>	<b>79.884.523.490</b>	<b>5.567.860.027</b>	<b>(35.861.096.800)</b>	<b>11.135.720.799</b>	<b>587.398.219</b>	<b>380.183.052.027</b>	<b>280.731.393.323</b>	<b>1.613.211.331.085</b>

eo Nghị quyết số 53/2017/NQ-HĐQT ngày 31/05/2017 của Hội đồng quản trị và Nghị quyết số 42/2018/NQ-ĐHĐCD ngày 10/07/2018 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 và năm như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền VND
Trích trả cổ tức	5% VDL	43.647.374.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3% LNST	606.238.128
		<b>44.253.612.128</b>





Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**Phụ lục 10 : BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo khu vực địa lý

	<u>Lào Cai</u> VND	<u>Hà Nội</u> VND	<u>Đà Nẵng</u> VND	<u>Hồ Chí Minh</u> VND	<u>Tổng cộng</u> <u>toàn doanh nghiệp</u> VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	137.495.521.592	914.963.377.022	-	4.668.004.017	1.057.126.902.631
Tài sản bộ phận	1.158.484.637.278	1.157.752.592.638 46.171.595.600	271.309.269.124	2.251.934.666	2.589.798.433.706
Tổng chi phí mua TSCĐ	119.593.953.189	1.280.259.804	11.263.678.291	-	132.137.891.284

