

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Quý 3 năm 2017



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

| Mã số TÀI SẢN | Thuyết minh                                    | 30/09/2017             | 01/01/2017                |
|---------------|--|------------------------|---------------------------|
|               |  | VND                    | (Đã phân loại lại)<br>VND |
| <b>100</b>    | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>922.870.826.480</b> | <b>436.010.677.734</b>    |
| <b>110</b>    | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>109.967.654.723</b> | <b>96.715.227.231</b>     |
| 111           | 1. Tiền  | 103.967.654.723        | 35.461.008.897            |
| 112           | 2. Các khoản tương đương tiền                  | 6.000.000.000          | 61.254.218.334            |
| <b>120</b>    | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>10.364.499.500</b>  | <b>44.993.486.586</b>     |
| 121           | 1. Chứng khoán kinh doanh                      | 4.014.499.500          | 38.643.486.586            |
| 123           | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 6.350.000.000          | 6.350.000.000             |
| <b>130</b>    | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>785.288.936.011</b> | <b>282.352.538.903</b>    |
| 131           | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 156.344.346.475        | 226.143.667.980           |
| 132           | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 34.166.173.828         | 8.315.534.651             |
| 135           | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                | 533.772.895.513        | 29.429.848.513            |
| 136           | 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 63.010.171.976         | 20.469.765.640            |
| 137           | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | (2.092.827.353)        | (2.094.453.453)           |
| 139           | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                     | 88.175.572             | 88.175.572                |
| <b>140</b>    | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>13.472.116.990</b>  | <b>6.774.867.125</b>      |
| 141           | 1. Hàng tồn kho                                | 13.472.116.990         | 6.774.867.125             |
| <b>150</b>    | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>3.777.619.256</b>   | <b>5.174.557.889</b>      |
| 151           | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 1.240.498.244          | 709.034.382               |
| 152           | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 2.496.281.031          | 4.428.000.466             |
| 153           | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 20.839.981             | 37.523.041                |
| 155           | 5. Tài sản ngắn hạn khác                       | 20.000.000             | -                         |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017  
(tiếp theo)


| Mã số TÀI SẢN                                  | Thuyết minh | 30/09/2017                      | 01/01/2017                      |
|--|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
|  |             | VND                             | (Đã phân loại lại)<br>VND       |
| <b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  |             | <b>2.206.803.170.516</b>        | <b>2.308.028.641.909</b>        |
| <b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>       |             | <b>391.828.347.140</b>          | <b>570.905.723.737</b>          |
| 215 1. Phải thu về cho vay dài hạn             | 7           | 310.510.000.000                 | 525.780.000.000                 |
| 216 2. Phải thu dài hạn khác                   | 8           | 81.318.347.140                  | 45.125.723.737                  |
| <b>220 II. Tài sản cố định</b>                 |             | <b>823.728.617.296</b>          | <b>853.812.680.548</b>          |
| 221 1. Tài sản cố định hữu hình                | 12          | 742.709.656.007                 | 771.698.759.905                 |
| 222 - Nguyên giá                               |             | 969.987.242.170                 | 962.472.155.907                 |
| 223 - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (227.277.586.163)               | (190.773.396.002)               |
| 227 2. Tài sản cố định vô hình                 | 13          | 81.018.961.289                  | 82.113.920.643                  |
| 228 - Nguyên giá                               |             | 86.366.076.734                  | 86.366.076.734                  |
| 229 - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (5.347.115.445)                 | (4.252.156.091)                 |
| <b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>            | <b>14</b>   | <b>8.003.328.821</b>            | <b>47.312.883.821</b>           |
| 231 - Nguyên giá                               |             | 9.303.774.000                   | 48.613.329.000                  |
| 232 - Giá trị hao mòn lũy kế                   |             | (1.300.445.179)                 | (1.300.445.179)                 |
| <b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         |             | <b>76.990.019.127</b>           | <b>65.909.724.517</b>           |
| 242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 11          | 76.990.019.127                  | 65.909.724.517                  |
| <b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>4</b>    | <b>845.386.928.956</b>          | <b>736.636.299.015</b>          |
| 251 1. Đầu tư vào công ty con                  |             | -                               | -                               |
| 252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |             | 840.386.928.956                 | 736.636.299.015                 |
| 253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          |             | 5.000.000.000                   | -                               |
| <b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>            |             | <b>60.865.929.176</b>           | <b>33.451.330.271</b>           |
| 261 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 15          | 3.863.326.732                   | 4.040.828.114                   |
| 262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại          | 33a         | 17.191.746.447                  | 16.555.217.349                  |
| 269 3. Lợi thế thương mại                      | 16          | 39.810.855.997                  | 12.855.284.808                  |
| <b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   |             | <b><u>3.129.673.996.996</u></b> | <b><u>2.744.039.319.643</u></b> |

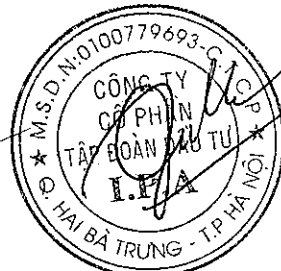
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**


Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017  
(tiếp theo)

| Mã số NGUỒN VỐN                                   | Thuyết minh | 30/09/2017<br>VND        | 01/01/2017<br>VND        |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>1.533.602.990.453</b> | <b>1.329.788.842.776</b> |
| <b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>897.171.092.498</b>   | <b>499.619.833.145</b>   |
| 311 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 19          | 47.949.208.540           | 93.944.480.230           |
| 312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 18          | 116.667.628              | 88.277.418.241           |
| 313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 20          | 7.314.232.624            | 4.116.105.838            |
| 314 4. Phải trả người lao động                    |             | 1.098.808.627            | 859.304.668              |
| 315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 21          | 59.563.410.279           | 46.672.638.072           |
| 318 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 23          | 278.181.818              | -                        |
| 319 9. Phải trả ngắn hạn khác                     | 22          | 51.183.749.704           | 58.342.595.350           |
| 320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 17          | 720.851.621.461          | 202.572.328.808          |
| 322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                  |             | 8.815.211.817            | 4.834.961.938            |
| <b>330 II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>636.431.897.955</b>   | <b>830.169.009.631</b>   |
| 337 7. Phải trả dài hạn khác                      | 22          | 582.000.000              | 593.000.000              |
| 338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 17          | 614.604.285.099          | 814.461.388.888          |
| 341 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           | 33b         | 21.245.612.856           | 15.114.620.743           |
| <b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>1.596.071.006.543</b> | <b>1.414.250.476.867</b> |
| <b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>23</b>   | <b>1.596.071.006.543</b> | <b>1.414.250.476.867</b> |
| 411 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 890.982.480.000          | 600.000.000.000          |
| 411a Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 890.982.480.000          | 600.000.000.000          |
| 412 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 79.884.523.490           | 370.867.003.490          |
| 414 4. Vốn khác của chủ sở hữu                    |             | 5.567.860.027            | 3.162.010.340            |
| 415 5. Cổ phiếu quỹ                               |             | (35.861.096.800)         | (35.861.096.800)         |
| 418 8. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 11.135.720.798           | 7.391.098.794            |
| 420 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             |             | 587.398.219              | 1.654.476.333            |
| 421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         |             | 354.098.441.693          | 184.658.064.620          |
| 421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 170.406.841.361          | 91.405.668.762           |
| 421b LNST chưa phân phối kỳ này                   |             | 183.691.600.332          | 93.252.395.858           |
| 429 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát           |             | 289.675.679.116          | 282.378.920.090          |
| <b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>3.129.673.996.996</b> | <b>2.744.039.319.643</b> |

  
Phan Thị Mến  
Người lập biểu

  
Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng

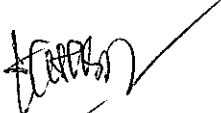


  
Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

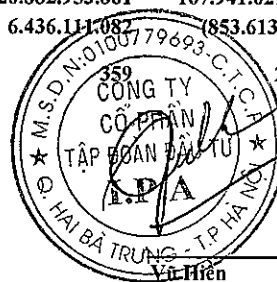
| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Quý 3                 |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                       |
|-------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
|       |   |             | Năm nay               | Năm trước             | Năm nay                            | Năm trước             |
|       |   |             | VND                   | VND                   | VND                                | VND                   |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và cung cấp dịch vụ | 24          | 783.877.773.345       | 466.618.345.153       | 1.824.584.352.210                  | 1.425.336.720.681     |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                               |             | -                     | -                     | -                                  | 2.054.800             |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ            |             | 783.877.773.345       | 466.618.345.153       | 1.824.584.352.210                  | 1.425.334.665.881     |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán   | 25          | 736.531.184.107       | 428.317.251.680       | 1.752.845.767.760                  | 1.321.363.075.162     |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ              |             | 47.346.589.238        | 38.301.093.473        | 71.738.584.450                     | 103.971.590.719       |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 26          | 21.550.686.698        | 44.257.162.295        | 121.776.055.796                    | 69.975.084.645        |
| 22    | 7. Chi phí tài chính  | 27          | 30.710.129.208        | 29.119.576.985        | 82.503.727.132                     | 68.305.130.702        |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                                   |             | 31.030.494.136        | 27.416.900.871        | 82.484.042.384                     | 64.845.701.135        |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết        |             | 14.132.313.397        | (10.438.810.384)      | 94.449.883.176                     | 4.965.967.652         |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng   | 28          | 1.206.210.112         | 800.221.880           | 2.566.182.599                      | 3.898.097.459         |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 29          | 7.262.923.512         | 7.936.468.174         | 20.157.943.747                     | 24.427.292.247        |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                   |             | 43.850.326.501        | 34.263.178.345        | 182.736.669.944                    | 82.282.122.608        |
| 31    | 12. Thu nhập khác   | 30          | 598.703.583           | 211.441.010           | 823.896.088                        | 904.147.483           |
| 32    | 13. Chi phí khác  | 31          | 6.830.660.034         | 1.298.019.484         | 7.077.545.537                      | 1.810.471.201         |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác  |             | (6.231.956.451)       | (1.086.578.474)       | (6.253.649.449)                    | (906.323.718)         |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                         |             | 37.618.370.050        | 33.176.599.871        | 176.483.020.495                    | 81.375.798.890        |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                               | 32          | 2.280.010.509         | 858.382.179           | 3.483.375.811                      | 2.142.578.468         |
| 52    | 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                |             | (664.505.728)         | 4.999.152.749         | 5.912.236.532                      | 5.333.825.239         |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                                   |             | <u>36.002.865.269</u> | <u>27.319.064.943</u> | <u>167.087.408.152</u>             | <u>73.899.395.183</u> |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                         |             | 32.911.969.482        | 20.882.953.861        | 167.941.021.553                    | 59.571.311.376        |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát            |             | 3.090.895.787         | 6.436.111.082         | (853.613.401)                      | 14.328.083.807        |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                  | 34          | 377                   |                       | 2.099                              | 1.024                 |



Phan Thị Mến  
Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



Vũ Hiền  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2017

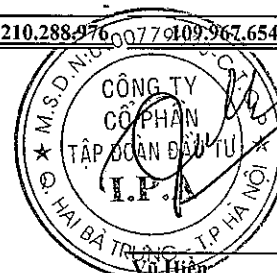
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017  
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số CHỈ TIÊU                                     | Thuyết minh  | Quý 3             |                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|--|--|-------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
|  |  | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND | Năm nay<br>VND                     | Năm trước<br>VND  |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |  |                   |                  |                                    |                   |
| 01   | 1. Lợi nhuận trước thuế  | 37.618.370.050    | 33.176.599.871   | 176.483.020.495                    | 81.375.798.890    |
|  | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |                   |                  |                                    |                   |
| 02   | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                              | 8.242.765.684     | 16.271.229.127   | 34.251.420.492                     | 35.127.925.808    |
| 03   | - Các khoản dự phòng   | -                 | 1.498.033.164    | (1.626.100)                        | 2.377.362.428     |
| 05   | - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư   | (39.127.231.879)  | (45.427.448.990) | (218.517.882.070)                  | (66.816.475.078)  |
| 06   | - Chi phí lãi vay  | 31.030.494.136    | 27.416.900.871   | 82.484.042.384                     | 64.845.701.135    |
| 08   | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động               | 37.764.397.991    | 32.935.314.043   | 74.698.975.201                     | 116.910.313.183   |
| 09   | - Tăng/giảm các khoản phải thu   | (75.075.655.681)  | (31.026.039.217) | 69.244.386.515                     | (15.552.830.304)  |
| 10   | - Tăng/giảm hàng tồn kho   | 3.785.903.251     | 120.510.265      | (6.697.249.865)                    | (1.244.077.281)   |
| 11   | - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | (4.393.651.244)   | 16.051.933.177   | (128.181.290.538)                  | 115.461.010.292   |
| 12   | - Tăng/giảm chi phí trả trước  | (427.964.520)     | (528.730.001)    | (708.965.244)                      | (288.548.712)     |
| 13   | - Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh   | -                 | (12.452.773.221) | 34.628.987.086                     | (13.928.397.509)  |
| 14   | - Tiền lãi vay đã trả  | (2.176.259.278)   | (12.428.551.914) | (69.504.859.204)                   | (37.399.894.842)  |
| 15   | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | (359.429.904)     | (2.878.681.395)  | (1.795.022.423)                    | (3.880.240.955)   |
| 16   | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | -                 | 22.226.750.238   | -                                  | 22.226.750.238    |
| 17   | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       | -                 | 5.734.564.981    | (615.257.531)                      | (8.858.281)       |
| 20   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                  | (40.882.659.385)  | 17.754.296.956   | (28.930.296.003)                   | 182.295.225.829   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>          |  |                   |                  |                                    |                   |
| 21   | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác              | (4.746.519.132)   | (1.696.478.672)  | (9.645.024.023)                    | (8.269.264.165)   |
| 22   | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác           | -                 | -                | -                                  | 1.439.937.774     |
| 23   | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                        | (755.000.000.000) | (150.000.000)    | (1.215.500.000.000)                | (787.500.000.000) |
| 24   | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                | 691.595.000.000   | 56.937.500.000   | 926.426.953.000                    | 148.670.960.000   |
| 25   | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                     | (5.081.550.695)   | (8.523.854.288)  | (39.931.550.695)                   | (8.523.854.288)   |
| 26   | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                 | -                 | -                | 58.163.848.031                     | -                 |
| 27   | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                         | 3.111.985.848     | 1.088.650.000    | 11.803.673.590                     | 5.055.767.238     |
| 30   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                      | (70.121.083.979)  | 47.655.817.040   | (268.682.100.097)                  | (649.126.453.441) |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |                   |                  |                                    |                   |
| 33   | 3. Tiền thu từ đi vay  | 310.601.127.520   | 20.853.780.000   | 767.188.770.267                    | 950.413.390.718   |
| 34   | 4. Tiền trả nợ gốc vay   | (156.253.006.030) | (90.615.800.000) | (448.789.498.075)                  | (483.684.492.465) |
| 36   | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                     | -                 | -                | (7.534.448.600)                    | -                 |
| 40   | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                   | 154.348.121.490   | (69.762.020.000) | 310.864.823.592                    | 466.728.898.253   |
| 50   | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 43.344.378.126    | (4.351.906.004)  | 13.252.427.492                     | (102.329.359)     |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 66.623.276.597    | 110.562.194.980  | 96.715.227.231                     | 106.312.618.335   |
| 61   | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                        | -                 | -                | -                                  | -                 |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 109.967.654.723   | 106.210.288.976  | 109.967.654.723                    | 106.210.288.976   |

Phan Thị Mến  
Người lập biểu

Phạm Thị Thanh Huệ  
Kế toán trưởng



Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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.

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2017 bao gồm:

| Tên công ty                        | Địa chỉ  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính  |
|------------------------------------|--|---------------|------------------------|-----------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu | Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng | 54,84%        | 54,84%                 | Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng |

|  |   |         |        |  |
|--|---|---------|--------|--|
| 2. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà                 | Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai                             | 74,46%  | 74,46% | Đầu tư dự án thủy điện   |
| 3. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood                | Số 26 Trần Trọng Bình, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội                  | 89,86%  | 89,86% | Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng  |
| 4. Công ty TNHH Bất động sản ANVIE (i)               | Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội                | 36,77%  | 72,64% | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê                          |
| 5. Công ty TNHH MTV Tài chính IPA                    | Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội                | 100%    | 100%   | Đầu tư tài chính   |
| 6. Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In                   | Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh | 51,29%  | 51,29% | Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in. |
| 7. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect (iv)           | Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội                | 73,79%  | 85,00% | Dịch vụ  |
| 8. Công ty Cổ phần Bất động sản ANVIE Hội An (ii)    | Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội           | 36,77%  | 99,00% | Kinh doanh bất động sản  |
| 9. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (iii) | 59 Lý Thái Tổ, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội                            | 36,77%  | 98,00% | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất  |
| 10. Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long     | Số 39 Lê Hồng Phong, Bình Thủy, Bình Thủy, Cần Thơ                      | 100,00% | 89,00% | Kinh doanh bất động sản  |
| 11. Công ty CP Khách sạn Du lịch Đại Dương           | 20 Lê Đại Hành, Phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng         | 23,51%  | 80,00% | Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lễ hành, vui chơi giải trí   |

(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 giữa niên độ 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 30/09/2017 bao gồm:

| Tên công ty  | Địa chỉ   | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính   |
|--|---|---------------|------------------------|--|
| 1. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (i)                    | 19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội                                     | 18,40%        | 50,03%                 | Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong  |
| 2. Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh (ii)          | Khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh                       | 20,36%        | 20,36%                 | Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện |
| 3. Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect (ii)             | Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội                  | 26,13%        | 26,13%                 | Kinh doanh chứng khoán   |
| 4. Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn (iii) | Khu Công nghiệp Thanh Bình - xã Thanh Bình - huyện Chợ Mới - tỉnh Bắc Kạn | 76,13%        | 30,00%                 | Khai thác khoáng sản và sản xuất gang thép   |
| 5. Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính          | Số 434, Trần Khát Chân, phường Phố Huế, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội         | 24,50%        | 35,00%                 | Kinh doanh phần mềm tài chính  |
| 6. Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO (iv)                    | 148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM                      | 20,00%        | 20,00%                 | Bán lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ nhập khẩu ủy thác.  |
| 7. Công ty Cổ phần Du Lịch - Dịch Vụ Hội An (v)          | 10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam                               | 20,01%        | 20,01%                 | Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, vui chơi giải trí; Vận tải hành khách   |

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

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

(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 giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 30 tháng 09 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

#### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

### 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

*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 kỳ cụ thể như sau:

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

## 2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối 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 (trung 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 kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

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

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

## **2.10 . Chi phí trả trước**

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

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

## **2.11 . Các khoản nợ phải trả**

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

## **2.12 . Vay**

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

## **2.13 . Chi phí đi vay**

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

## **2.14 . Chi phí phải trả**

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

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

## **2.15 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

## 2.16 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán điện thương phẩm*

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

### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### 2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

#### 2.18 . Giá vốn hàng bán

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

#### 2.19 . Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

## 2.21 . Các bên liên quan

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

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

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|   | 30/09/2017             | 01/01/2017            |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | VND                    | VND                   |
| Tiền mặt                                  | 1.110.389.907          | 730.633.154           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 102.857.264.816        | 34.730.375.743        |
| Các khoản tương đương tiền <sup>(1)</sup> | 6.000.000.000          | 61.254.218.334        |
|   | <b>109.967.654.723</b> | <b>96.715.227.231</b> |

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01

## 5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|  | 30/09/2017             | 01/01/2017             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>                        |                        |                        |
| - Tổng Công ty Viễn thông Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Viễn thông Quân đội                 | 36.104.295.725         | 59.156.201.659         |
| - Công ty Dịch vụ Viễn thông   | 7.424.997.726          | 93.504.351.990         |
| - Trung tâm tính cước và Thanh khoản Công ty Thông tin di động                             | 28.809.890.346         | 7.915.530.151          |
| - Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu  | -                      | 46.445.746.480         |
| - Trung tâm Dịch vụ giá trị gia tăng - Chi nhánh Công ty điện toán và truyền số liệu (VDC) | 19.351.656.364         | -                      |
| - Tập đoàn Điện lực Việt Nam - Công ty mua bán điện  | 54.491.582.168         | -                      |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác   | 10.161.924.146         | 19.121.837.700         |
|  | <b>156.344.346.475</b> | <b>226.143.667.980</b> |



## 6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|   | 30/09/2017            |                 | 01/01/2017           |                 |
|---|-----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND |
| - Công ty TNHH Võ Trọng Nghĩa                 | 1.050.000.000         | -               | 1.050.000.000        | -               |
| - Công ty VTC Công nghệ và Nội dung Số        | 1.874.942.355         | -               | 1.458.667.095        | -               |
| - Viện kỹ thuật Công trình                    | 901.600.000           | -               | 206.800.000          | -               |
| - Công ty CP Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát   | 6.430.153.900         | -               | -                    | -               |
| - TT Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị | 10.286.276.983        | -               | -                    | -               |
| - Các nhà cung cấp khác                       | 13.623.200.590        | -               | 5.600.067.556        | -               |
|   | <b>34.166.173.828</b> | <b>-</b>        | <b>8.315.534.651</b> | <b>-</b>        |

## 7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

|   | 30/09/2017             |                      | 01/01/2017             |                      |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|   | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND      | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                        |                      |                        |                      |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink <sup>(1)</sup>              | 504.000.000.000        | -                    | -                      | -                    |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Thanh Tùng <sup>(2)</sup> | 4.869.900.000          | -                    | 4.923.400.000          | -                    |
| - Ông Đinh Văn Sáu <sup>(2)</sup>   | 13.527.500.000         | -                    | 13.527.500.000         | -                    |
| - Bà Lương Thị Linh <sup>(2)</sup>  | 8.116.500.000          | -                    | 8.665.500.000          | -                    |
| - Các nhân viên công ty <sup>(2)</sup>                                    | 1.108.995.513          | 1.108.995.513        | 1.133.448.513          | 1.133.448.513        |
| - Các đối tượng khác <sup>(2)</sup>                                       | 2.150.000.000          | 204.801.640          | 1.180.000.000          | 1.180.000.000        |
|   | <b>533.772.895.513</b> | <b>1.313.797.153</b> | <b>29.429.848.513</b>  | <b>2.313.448.513</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                        |                      |                        |                      |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink <sup>(3)</sup>              | 310.000.000.000        | -                    | 525.000.000.000        | -                    |
| - Các đối tượng khác  | 510.000.000            | -                    | 780.000.000            | -                    |
|   | <b>310.510.000.000</b> | <b>-</b>             | <b>525.780.000.000</b> | <b>-</b>             |

<sup>(1)</sup> Các hợp đồng cho vay, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày vay; lãi suất vay vốn được quy định trong từng hợp đồng vay, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay.

<sup>(2)</sup> Các khoản cho vay theo các hợp đồng, thời hạn không xác định, với lãi suất 0%/năm.

<sup>(3)</sup> Các hợp đồng cho vay vốn thời hạn vay 2 năm kể từ ngày vay; lãi suất vay vốn: 11,3%/năm, lãi vay trả một lần vào cuối kỳ hạn vay.

8 . PHẢI THU KHÁC

|  | 30/09/2017            |                    | 01/01/2017            |                    |
|--|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|  | Giá trị               | Dự phòng           | Giá trị               | Dự phòng           |
|  | VND                   | VND                | VND                   | VND                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                   |                       |                    |                       |                    |
| - Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay         | 2.092.092.667         | -                  | 270.796.871           | -                  |
| - Tạm ứng  | 5.915.950.503         | -                  | 5.511.537.632         | -                  |
| - Ký cược, ký quỹ                                    | 1.350.100.929         | -                  | 1.100.560.000         | -                  |
| - Phải thu tạm ứng thực hiện dự án Lũng Xuân         | -                     | -                  | 5.476.000.000         | -                  |
| - Phải thu tạm ứng thực hiện dự án Hòn Ngọc Á Châu   | 7.178.881.416         | -                  | 6.358.625.709         | -                  |
| - Phải thu khác                                      | 46.473.146.461        | 779.030.200        | 1.752.245.428         | 772.171.700        |
|  | <b>63.010.171.976</b> | <b>779.030.200</b> | <b>20.469.765.640</b> | <b>772.171.700</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                    |                       |                    |                       |                    |
| - Tiền lãi cho vay (*)                               | 78.165.897.219        | -                  | 41.047.526.612        | -                  |
| + Công ty CP Tập đoàn Đầu tư & Thương mại Thanh Tùng | -                     | -                  | 149.606.581           | -                  |
| + Bà Lương Thị Linh                                  | -                     | -                  | 251.070.327           | -                  |
| + Ông Đinh Văn Sáu                                   | -                     | -                  | 415.710.819           | -                  |
| + Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink        | 78.165.897.219        | -                  | 40.231.138.885        | -                  |
| - Ký cược, ký quỹ                                    | 3.152.449.921         | -                  | 4.078.197.125         | -                  |
|  | <b>81.318.347.140</b> | <b>-</b>           | <b>45.125.723.737</b> | <b>-</b>           |

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

9 . NỢ XẤU

|   | 30/09/2017  |                        | 01/01/2017  |                        |
|---|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
|   | Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND         | VND                    | VND         | VND                    |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán |             |                        |             |                        |
| - Phải thu khách hàng                                       | 204.801.640 | -                      | 204.801.640 | 15.968.400             |
| Doanh Nghiệp Tư nhân Tường Thành                            | 85.000.000  | -                      | 85.000.000  | -                      |
| Công ty TNHH SX-TM Hiệp Nguyên                              | 53.228.000  | -                      | 53.228.000  | 15.968.400             |
| Công ty TNHH Kiều Tiến                                      | 50.000.000  | -                      | 50.000.000  | -                      |
| Công ty TNHH Quảng cáo Thịnh Phát                           | 16.573.640  | -                      | 16.573.640  | -                      |
| - Trả trước cho người bán                                   | 971.760.000 | 971.760.000            | 971.760.000 | 971.760.000            |

|  |                      |                    |                      |                      |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Thiết kế kiến trúc và Nội thất ALA      | 50.000.000           | 50.000.000         | 50.000.000           | 50.000.000           |
| Công ty CP Tư vấn Việt Delta                       | 50.000.000           | 50.000.000         | 50.000.000           | 50.000.000           |
| Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị | 211.760.000          | 211.760.000        | 211.760.000          | 211.760.000          |
| Trung tâm Nghiên cứu ứng dụng thực nghiệm KT và XD | 100.000.000          | 100.000.000        | 100.000.000          | 100.000.000          |
| TT nghiên cứu và quy hoạch MT và đô thị            | 560.000.000          | 560.000.000        | 560.000.000          | 560.000.000          |
| - Phải thu cho vay quá hạn                         | 1.108.995.513        | -                  | 1.133.448.513        | -                    |
| Lê Thị Diệu Hồng                                   | 98.681.416           | -                  | 109.796.416          | -                    |
| Phạm Hồng Hoa                                      | 210.314.097          | -                  | 223.652.097          | -                    |
| Nguyễn Mạnh Hùng                                   | 800.000.000          | -                  | 800.000.000          | -                    |
| - Phải thu các tổ chức và cá nhân khác             | 785.888.700          | 6.858.500          | 833.276.450          | 61.104.750           |
|  | <b>3.071.445.853</b> | <b>978.618.500</b> | <b>3.143.286.603</b> | <b>1.048.833.150</b> |

#### 10 . HÀNG TỒN KHO

|                                       | 30/09/2017            |          | 01/01/2017           |          |
|---------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|                                       | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng |
|                                       | VND                   | VND      | VND                  | VND      |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 1.039.668.720         | -        | 630.414.606          | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 3.785.984.412         | -        | 3.958.319.059        | -        |
| - Thành phẩm                          | 564.746.868           | -        | 242.693.568          | -        |
| - Hàng hóa                            | 8.081.716.990         | -        | 1.943.439.892        | -        |
|                                       | <b>13.472.116.990</b> | <b>-</b> | <b>6.774.867.125</b> | <b>-</b> |

#### 11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

|  | 30/09/2017            | 01/01/2017            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| - Xây dựng cơ bản  | 76.613.137.309        | 65.863.877.517        |
| Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân <sup>(1)</sup>                     | 5.805.511.177         | 5.805.035.821         |
| Dự án Tòa nhà văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh <sup>(2)</sup> | 5.564.717.571         | 5.564.717.571         |
| Dự án Khu du lịch ven biển Hòn ngọc Á Châu <sup>(3)</sup>        | 56.859.051.353        | 53.382.848.535        |
| Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B <sup>(4)</sup>               | 8.383.857.208         | 1.111.275.590         |
| - Sửa chữa lớn   | 376.881.818           | 45.847.000            |
| Cải tạo công trình nhà làm việc 19 Trúc Khê                      | 376.881.818           | 45.847.000            |
|  | <b>76.990.019.127</b> | <b>65.909.724.517</b> |

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> 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.

<sup>(4)</sup> 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.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                   | 30/09/2017           | 01/01/2017           |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                |                      |                      |
| - Chi phí bảo hiểm                | -                    | 141.038.536          |
| - Chi phí thuê văn phòng          | 93.272.716           | 102.155.356          |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng       | 444.541.320          | 464.205.811          |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 702.684.208          | 1.634.679            |
|                                   | <b>1.240.498.244</b> | <b>709.034.382</b>   |
|                                   | 30/09/2017           | 01/01/2017           |
|                                   | VND                  | VND                  |
| <b>b) Dài hạn</b>                 |                      |                      |
| - Chi phí Bảo hiểm                | -                    | 152.124.155          |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng       | 1.726.321.187        | 1.949.469.345        |
| - Chi phí thuê văn phòng          | -                    | 76.344.533           |
| - Chi phí sửa chữa cải tạo        | 800.044.726          | 1.650.545.216        |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác  | 1.336.960.819        | 212.344.865          |
|                                   | <b>3.863.326.732</b> | <b>4.040.828.114</b> |

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 05

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 06

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

|  | 30/09/2017         | 01/01/2017            |
|--|--------------------|-----------------------|
|  | VND                | VND                   |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect | -                  | 87.734.421.385        |
| - Các đối tượng khác                   | 116.667.628        | 542.996.856           |
|  | <b>116.667.628</b> | <b>88.277.418.241</b> |

**19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | 30/09/2017            |                          | 01/01/2017            |                          |
|---|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng<br>trả nợ |
|   | VND                   | VND                      | VND                   | VND                      |
| <b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b> |                       |                          |                       |                          |
| - Công ty CP ABT Media  | 8.469.167.932         | 8.469.167.932            | 6.162.368.562         | 6.162.368.562            |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại An Thịnh                    | 14.686.757.278        | 14.686.757.278           | 53.726.809.491        | 53.726.809.491           |
| - Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu                                   | 9.485.931.354         | 9.485.931.354            | 11.006.220.199        | 11.006.220.199           |
| - Công ty CP VTC dịch vụ di động (VTC Mobile)                     | 4.265.796.591         | 4.265.796.591            | 3.388.922.450         | 3.388.922.450            |
| - Công ty CP VNG  | 72.033.637            | 72.033.637               | 13.433.824.662        | 13.433.824.662           |
| - Phải trả đối tượng khác   | 10.969.521.748        | 10.969.521.748           | 6.226.334.866         | 6.226.334.866            |
|   | <b>47.949.208.540</b> | <b>47.949.208.540</b>    | <b>93.944.480.230</b> | <b>93.944.480.230</b>    |

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

Xem chi tiết Phụ lục 07

**21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|   | 30/09/2017            | 01/01/2017            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| - Chi phí lãi vay                             | 20.955.738.503        | 3.403.339.962         |
| - Chi phí lãi trái phiếu phải trả năm nay (*) | 34.979.621.527        | 42.900.000.004        |
| - Chi phí phải trả khác                       | 3.628.050.249         | 369.298.106           |
|   | <b>59.563.410.279</b> | <b>46.672.638.072</b> |

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

**22 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|                               | 30/09/2017  | 01/01/2017  |
|-------------------------------|-------------|-------------|
|                               | VND         | VND         |
| <b>a) Ngắn hạn</b>            |             |             |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết | 120.340     | -           |
| - Kinh phí công đoàn          | 337.970.474 | 300.509.738 |
| - Bảo hiểm xã hội             | 69.072.750  | 53.635.500  |
| - Bảo hiểm y tế               | 7.721.163   | 5.068.413   |
| - Bảo hiểm thất nghiệp        | 2.224.000   | 2.278.000   |

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                       | 61.000.000            | 60.000.000            |
| - Phải trả Quỹ bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Lào Cai | -                     | 955.424.319           |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                          | 49.218.800.000        | 56.753.248.600        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                   | 1.486.840.977         | 212.430.780           |
|   | <b>51.183.749.704</b> | <b>58.342.595.350</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                     |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                        | 582.000.000           | 593.000.000           |
|   | <b>582.000.000</b>    | <b>593.000.000</b>    |

## 23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 08

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

|                                 | 30/09/2017             | Tỷ lệ      | 01/01/2017             | Tỷ lệ      |
|---------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
|                                 | VND                    | %          | VND                    | %          |
| Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H | 478.965.000.000        | 53,76      | 319.310.000.000        | 53,22      |
| Các cổ đông khác                | 412.017.480.000        | 46,24      | 280.690.000.000        | 46,78      |
|                                 | <b>890.982.480.000</b> | <b>100</b> | <b>600.000.000.000</b> | <b>100</b> |

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

|                                | Quý 3 năm 2017  | Quý 3 năm 2016  |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                | VND             | VND             |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu      |                 |                 |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i>        | 890.982.480.000 | 600.000.000.000 |
| - <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i> | -               | -               |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i>       | 890.982.480.000 | 600.000.000.000 |

### d) Cổ phiếu

|  | 30/09/2017  | 01/01/2017  |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 89.098.248  | 60.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 89.098.248  | 60.000.000  |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 89.098.248  | 60.000.000  |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | (1.803.500) | (1.803.500) |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | (1.803.500) | (1.803.500) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 87.294.748  | 58.196.500  |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 87.294.748  | 58.196.500  |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)  | 10.000      | 10.000      |

| e) Các quỹ của công ty  | 30/09/2017             | 01/01/2017             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Quỹ đầu tư phát triển   | 11.135.720.798         | 7.391.098.794          |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu   | 587.398.219            | 1.654.476.333          |
|   | <b>11.723.119.017</b>  | <b>9.045.575.127</b>   |
| <b>24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>                       | <b>Quý 3 năm 2017</b>  | <b>Quý 3 năm 2016</b>  |
|   | VND                    | VND                    |
| Doanh thu quản lý danh mục đầu tư   | -                      | 393.699.867            |
| Doanh thu bán điện thương phẩm  | 55.256.758.357         | 46.806.093.704         |
| Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin | 718.370.333.960        | 417.074.388.538        |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm  | 3.026.676.005          | 1.591.914.603          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 6.963.490.080          | 677.248.441            |
| Doanh thu từ hợp tác kinh doanh   | 86.818.181             | -                      |
| Doanh thu khác  | 173.696.762            | 75.000.000             |
|   | <b>783.877.773.345</b> | <b>466.618.345.153</b> |
| <b>25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>  | <b>Quý 3 năm 2017</b>  | <b>Quý 3 năm 2016</b>  |
|   | VND                    | VND                    |
| Chi phí quản lý danh mục đầu tư   | -                      | 328.974.773            |
| Giá vốn bán điện thương phẩm  | 16.964.918.107         | 15.692.947.388         |
| Giá vốn kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin   | 711.124.311.199        | 409.967.918.475        |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán   | 3.739.804.009          | 1.265.235.146          |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   | 4.702.150.792          | 1.062.175.898          |
|   | <b>736.531.184.107</b> | <b>428.317.251.680</b> |
| <b>26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                     | <b>Quý 3 năm 2017</b>  | <b>Quý 3 năm 2016</b>  |
|   | VND                    | VND                    |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 21.544.606.698         | 19.622.037.250         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia   | 6.080.000              | 21.188.424.400         |
| Doanh thu tài chính khác  | -                      | 3.446.700.645          |
|   | <b>21.550.686.698</b>  | <b>44.257.162.295</b>  |

11/11/17 11:11

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | Quý 3 năm 2017               | Quý 3 năm 2016               |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | VND                          | VND                          |
| Lãi tiền vay   | 31.030.494.136               | 27.416.900.871               |
| Lỗ do bán Chứng khoán kinh doanh                     | -                            | 1.789.514.502                |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất | (5.182.243.248)              | (270.321.624)                |
| Chi phí tài chính khác                               | 4.861.878.320                | 183.483.236                  |
|  | <b><u>30.710.129.208</u></b> | <b><u>29.119.576.985</u></b> |

**28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                    | Quý 3 năm 2017              | Quý 3 năm 2016            |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
|                                    | VND                         | VND                       |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu      | 61.924.330                  | 44.895.678                |
| Chi phí nhân công                  | 862.051.588                 | 603.599.289               |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 107.265.213                 | 23.383.824                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài          | 9.650.000                   | 2.552.001                 |
| Chi phí khác bằng tiền             | 165.318.981                 | 123.206.088               |
| Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm | -                           | 2.585.000                 |
|                                    | <b><u>1.206.210.112</u></b> | <b><u>800.221.880</u></b> |

**29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                    | Quý 3 năm 2017              | Quý 3 năm 2016              |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                    | VND                         | VND                         |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu      | (331.798.951)               | 863.800                     |
| Chi phí nhân công                  | 1.446.677.853               | 3.096.241.749               |
| Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng | 211.432.740                 | 248.190.131                 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 1.267.313.295               | 560.572.373                 |
| Chi phí dự phòng                   | (6.858.500)                 | -                           |
| Thuế, phí, và lệ phí               | 604.971.378                 | 124.597.471                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài          | 1.213.778.785               | 1.785.365.799               |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại | 2.402.933.953               | 1.589.496.500               |
| Chi phí khác bằng tiền             | 454.472.959                 | 531.140.351                 |
|                                    | <b><u>7.262.923.512</u></b> | <b><u>7.936.468.174</u></b> |

**30 . THU NHẬP KHÁC**

|               | Quý 3 năm 2017            | Quý 3 năm 2016            |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
|               | VND                       | VND                       |
| Thu nhập khác | 598.703.583               | 211.441.010               |
|               | <b><u>598.703.583</u></b> | <b><u>211.441.010</u></b> |

**31 . CHI PHÍ KHÁC**

|              | Quý 3 năm 2017              | Quý 3 năm 2016              |
|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
|              | VND                         | VND                         |
| Chi phí khác | 6.830.660.034               | 1.298.019.484               |
|              | <b><u>6.830.660.034</u></b> | <b><u>1.298.019.484</u></b> |



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

|   | Quý 3 năm 2017       | Quý 3 năm 2016       |
|---|----------------------|----------------------|
|   | VND                  | VND                  |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                   | 2.280.010.509        | 858.382.179          |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ  | -                    | -                    |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con | 2.280.010.509        | 858.382.179          |
| Điều chỉnh khác                               | -                    | -                    |
| Thuế TNDN phải thu đầu kỳ                     | 839.060              |                      |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ                     | 952.468.825          | 186.584.442          |
| Thuế TNDN đã nộp trong kỳ                     | (359.429.904)        |                      |
| Thuế TNDN phải thu cuối kỳ                    | 839.060              | 11.435.891           |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>        | <b>2.873.049.430</b> | <b>1.044.966.621</b> |

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

**a) Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại**

|  | 30/09/2017            | 01/01/2017            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | 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 | 17.191.746.447        | 16.555.217.349        |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  | <b>17.191.746.447</b> | <b>16.555.217.349</b> |

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

|   | 30/09/2017            | 01/01/2017            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | 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 phải chịu thuế | 21.245.612.856        | 15.114.620.743        |
| <b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>  | <b>21.245.612.856</b> | <b>15.114.620.743</b> |

**34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

|   | Quý 3 năm 2017 | Quý 3 năm 2016 |
|---|----------------|----------------|
|   | VND            | VND            |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                            | 32.911.969.482 | 20.882.953.861 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông            | 32.911.969.482 | 20.882.953.861 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 87.294.748     | 58.196.500     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                     | <b>377</b>     | <b>359</b>     |

### 35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |                        |                          |                          |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | 30/09/2017               |                        | 01/01/2017               |                          |
|                                    | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND        | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND          |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                        |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 109.967.654.723          | -                      | 96.715.227.231           | -                        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 300.672.865.591          | (2.092.827.353)        | 291.739.157.357          | (2.094.453.453)          |
| Các khoản cho vay                  | 850.632.895.513          | -                      | 561.559.848.513          | -                        |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 4.014.499.500            | -                      | 38.643.486.586           | -                        |
|                                    | <b>1.265.287.915.327</b> | <b>(2.092.827.353)</b> | <b>988.657.719.687</b>   | <b>(2.094.453.453)</b>   |
|                                    |                          |                        | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|                                    |                          |                        | 30/09/2017               | 01/01/2017               |
|                                    |                          |                        | VND                      | VND                      |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                          |                        |                          |                          |
| Vay và nợ                          |                          |                        | 1.335.455.906.560        | 1.017.033.717.696        |
| Phải trả người bán, phải trả khác  |                          |                        | 99.714.958.244           | 152.880.075.580          |
| Chi phí phải trả                   |                          |                        | 59.563.410.279           | 46.672.638.072           |
|                                    |                          |                        | <b>1.494.734.275.083</b> | <b>1.216.586.431.348</b> |

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

##### Rủi ro về giá:

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

##### Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND              |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 30/09/2017</b>         |                              |                                |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 109.967.654.723              |                                | 109.967.654.723          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 217.261.691.098              | 81.318.347.140                 | 298.580.038.238          |
| Các khoản cho vay                  | 540.122.895.513              | 310.510.000.000                | 850.632.895.513          |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 4.014.499.500                | -                              | 4.014.499.500            |
|                                    | <b>871.366.740.834</b>       | <b>391.828.347.140</b>         | <b>1.263.195.087.974</b> |

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND            |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>         |                              |                                |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 96.715.227.231               | -                              | 96.715.227.231         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 244.518.980.167              | 45.125.723.737                 | 289.644.703.904        |
| Các khoản cho vay                  | 35.779.848.513               | 525.780.000.000                | 561.559.848.513        |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 38.643.486.586               | -                              | 38.643.486.586         |
|                                    | <b>415.657.542.497</b>       | <b>570.905.723.737</b>         | <b>986.563.266.234</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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND              |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 30/09/2017</b>        |                              |                                |                          |
| Vay và nợ                         | 720.851.621.461              | 614.604.285.099                | 1.335.455.906.560        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 99.132.958.244               | 582.000.000                    | 99.714.958.244           |
| Chi phí phải trả                  | 59.563.410.279               | -                              | 59.563.410.279           |
|                                   | <b>879.547.989.984</b>       | <b>615.186.285.099</b>         | <b>1.494.734.275.083</b> |

Tại ngày 01/01/2017

|                                   |                        |                        |                          |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Vay và nợ                         | 202.572.328.808        | 814.461.388.888        | 1.017.033.717.696        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 152.287.075.580        | 593.000.000            | 152.880.075.580          |
| Chi phí phải trả                  | 46.672.638.072         | -                      | 46.672.638.072           |
|                                   | <b>401.532.042.460</b> | <b>815.054.388.888</b> | <b>1.216.586.431.348</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.

### 36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

Xem chi tiết Phụ lục 09.

**Theo khu vực địa lý:**

Xem chi tiết Phụ lục 10.

### 37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|  | Mối quan hệ      | Quý 3 năm 2017<br>VND | Quý 3 năm 2016<br>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                             |                  | 5.161.028.669         | -                     |
| - Thu tiền cho thuê văn phòng, điện nước và tiền vận chuyển                    |                  | 4.919.495.793         | 4.042.910.289         |
| - Gửi tiền có kỳ hạn   |                  | -                     | 11.000.000.000        |
| - Thu tiền có kỳ hạn   |                  | -                     | 5.500.000.000         |
| - Lãi tiền gửi   |                  | -                     | 10.183.331            |
| <b>- Công ty CP Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b> | Công ty liên kết |                       |                       |
| - Tổng phí phát hành trái phiếu  |                  | 1.500.000.000         | -                     |
| - Phí phát hành trái phiếu phải trả kỳ này                                     |                  | 701.388.892           | -                     |
| <b>Công ty Cổ phần Ong Trung ương</b>  | Công ty liên kết |                       |                       |
| - Mua hàng hóa dịch vụ   |                  | -                     | 46.636.364            |
| - Lãi cho vay trong kỳ   |                  | 67.004.166            | 68.791.667            |
| - Thu gốc vay  |                  | -                     | 1.000.000.000         |

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

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

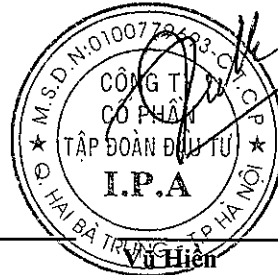
|  | Mối quan hệ                | 30/09/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|--|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>                         | Công ty liên kết           |                       |                       |
| - Phải thu khách hàng  |                            | 752.388.260           | 7.200.000             |
| - Phải thu về gửi tiền kỳ hạn  |                            | -                     | 17.000.000.000        |
| - Phải thu về lãi vay  |                            | -                     | 10.416.667            |
| - Người mua trả tiền trước   |                            | -                     | 87.756.645.771        |
| <b>Số dư giữa Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b>     | Công ty liên kết           |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ ký cược  |                            | -                     | 500.000.000           |
| - Phải trả phí quản lý danh mục  |                            | -                     | 146.329.084           |
| <b>Số dư giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ HOMEDIRECT và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect</b> | Công ty liên kết           |                       |                       |
| - Phải thu về tiền trái phiếu  |                            | -                     | 65.393.216.861        |
| <b>Công ty Cổ phần Ong Trung</b>   | Công ty liên kết           |                       |                       |
| - Phải thu về gốc vay  |                            | -                     | 1.000.000.000         |
| - Phải thu về lãi vay  |                            | -                     | 27.805.555            |
| <b>Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&amp;H</b>   | Cổ đông lớn                |                       |                       |
| - Cổ tức phải trả  |                            | 38.910.300.000        | 38.910.300.000        |
| <b>Ông Vũ Hiền</b>   | Chủ tịch Hội Đồng Quản trị |                       |                       |
| - Tạm ứng  |                            | 118.216.857           | 318.822.031           |
| Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:  |                            |                       |                       |
|  |                            | Quý 3 năm 2017<br>VND | Quý 3 năm 2016<br>VND |
| - Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT  |                            | 165.000.000           | 165.000.000           |

**38 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất kỳ này và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất kỳ này, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kỳ này và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 đã được lập.

**Phan Thị Mến**  
Người lập biểu

**Phạm Thị Thanh Huệ**  
Kế toán trưởng



**Vũ Hiền**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2017

**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                      | 30/09/2017           |                       | 01/01/2017           |                       |
|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                      | Giá gốc<br>VND       | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| Đầu tư ngắn hạn      | 6.350.000.000        | 6.350.000.000         | 6.350.000.000        | 6.350.000.000         |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | <b>6.350.000.000</b> | <b>6.350.000.000</b>  | <b>6.350.000.000</b> | <b>6.350.000.000</b>  |

Tại ngày 30/09/2017, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Xuân theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2016/HBTGKH-IPA ngày 22/06/2016, hiệu lực từ ngày 22/06/2017. Hợp đồng được tự động gia hạn thêm 12 tháng nếu đến ngày đáo hạn Công ty không tắt toán khoản tiền gửi.

**b) Chứng khoán kinh doanh**

|   | 30/09/2017           |                 | 01/01/2017            |                 |
|---|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|   | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| - Tổng giá trị cổ phiếu                       | 4.014.499.500        | -               | 38.643.486.586        | -               |
| + Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu Điện - PTI (*) | -                    | -               | 33.060.341.600        | -               |
| + Công ty CP Du lịch Bình Định (**)           | 4.014.499.500        | -               | 4.014.499.500         | -               |
| + Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát (*)            | -                    | -               | 1.568.645.486         | -               |
|   | <b>4.014.499.500</b> | -               | <b>38.643.486.586</b> | -               |

(\*) Giám do Công ty đã bán Công ty con Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA nên không hợp nhất vào báo cáo tại 30/09/2017

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

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

**c) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

|   | Nơi thành lập và hoạt động | 30/09/2017         |  | 01/01/2017         |  |
|---|----------------------------|--------------------|--|--------------------|--|
|   |                            | Tỷ lệ lợi ích<br>% | Tỷ lệ quyền biểu quyết<br>%                    | Tỷ lệ lợi ích<br>% | Tỷ lệ quyền biểu quyết<br>%                    |
|   |                            |                    |  |                    |  |
|   |                            |                    | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu |                    | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
|   |                            |                    | VND  |                    | VND  |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>              |                            |                    |  |                    |  |
| - Công ty CP Chứng khoán Vndirect (i)           | Tp. Hà Nội                 | 26,13%             | 620.492.129.219                                | 26,86%             | 523.218.425.789                                |
| - Công ty CP Ong Trung Ương (ii)                | Tp. Hà Nội                 | 18,40%             | 35.966.114.306                                 | 50,03%             | 39.683.426.746                                 |
| - Công ty Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn (iii) | Tỉnh Bắc Kạn               | 76,13%             | 91.737.668.670                                 | 30,00%             | 91.740.800.374                                 |
| - Công ty CP Dược phẩm ECO (iv)                 | Tp. Hồ Chí Minh            | 20,00%             | 12.779.641.439                                 | 20,00%             | 4.263.595.876                                  |
| - Công ty CP Giải phát Phần mềm Tài chính (v)   | Tp. Hà Nội                 | 35,00%             | 6.747.969.318                                  | 35,00%             | 6.281.935.281                                  |
| - Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An (vi)        | Tỉnh Quảng Nam             | 20,01%             | 54.683.261.762                                 | 20,01%             | 54.786.190.699                                 |
| - Công ty CP Điện Nông Thôn Trà Vinh            | Tỉnh Trà Vinh              | 20,36%             | 17.980.144.242                                 | 20,36%             | 16.661.924.250                                 |
|   |                            |                    | <b>840.386.928.956</b>                         |                    | <b>736.636.299.015</b>                         |

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

(i) Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect mua bán cổ phiếu quỹ, làm tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ giảm 0,73%

(ii) Công ty nắm giữ thông qua Công ty TNHH Bất động sản ANVIE.

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

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

(iii) Công 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 là 30%.



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

**c) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (tiếp theo)**

- (iv) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,00% vốn điều lệ.
- (v) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect.
- (vi) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài Chính IPA với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,01% vốn điều lệ.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh 37.

**d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:**

**Đầu tư vào đơn vị khác**

- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Việt

| 30/09/2017           |          | 01/01/2017 |          |
|----------------------|----------|------------|----------|
| Giá gốc              | Dự phòng | Giá gốc    | Dự phòng |
| VND                  | VND      | VND        | VND      |
| 5.000.000.000        | -        | -          | -        |
| <b>5.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

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

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

|                                      | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc |                        | Máy móc thiết bị     |                      | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn |                        | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý |     | TSCĐ hữu hình<br>khác |     | Cộng |     |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------|-----|-----------------------|-----|------|-----|
|                                      | VND                       | VND                    | VND                  | VND                  | VND                                | VND                    | VND                          | VND | VND                   | VND | VND  | VND |
| <b>Nguyên giá</b>                    |                           |                        |                      |                      |                                    |                        |                              |     |                       |     |      |     |
| Số dư đầu kỳ                         | 665.581.136.406           | 291.693.184.358        | 4.079.056.319        | 1.075.778.824        | 43.000.000                         | 962.472.155.907        |                              |     |                       |     |      |     |
| Số tăng trong kỳ                     | 7.390.386.263             | 124.700.000            | -                    | 51.381.818           | -                                  | 7.566.468.081          |                              |     |                       |     |      |     |
| - <i>Mua trong kỳ</i>                | -                         | 124.700.000            | -                    | -                    | -                                  | 124.700.000            |                              |     |                       |     |      |     |
| - <i>Phân loại lại</i>               | -                         | -                      | -                    | 51.381.818           | -                                  | 51.381.818             |                              |     |                       |     |      |     |
| - <i>Tăng do hợp nhất kinh doanh</i> | 7.390.386.263             | -                      | -                    | -                    | -                                  | 7.390.386.263          |                              |     |                       |     |      |     |
| Số giảm trong kỳ                     | -                         | (51.381.818)           | -                    | -                    | -                                  | (51.381.818)           |                              |     |                       |     |      |     |
| - <i>Phân loại lại</i>               | -                         | (51.381.818)           | -                    | -                    | -                                  | (51.381.818)           |                              |     |                       |     |      |     |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                 | <b>672.971.522.669</b>    | <b>291.766.502.540</b> | <b>4.079.056.319</b> | <b>1.127.160.642</b> | <b>43.000.000</b>                  | <b>969.987.242.170</b> |                              |     |                       |     |      |     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>        |                           |                        |                      |                      |                                    |                        |                              |     |                       |     |      |     |
| Số dư đầu kỳ                         | 104.388.661.021           | 84.431.991.152         | 915.397.584          | 1.032.687.916        | 4.658.329                          | 190.773.396.002        |                              |     |                       |     |      |     |
| Số tăng trong kỳ                     | 21.568.399.663            | 14.592.417.449         | 327.531.681          | 12.616.371           | 3.224.997                          | 36.504.190.161         |                              |     |                       |     |      |     |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>           | 18.220.670.640            | 14.592.417.449         | 327.531.681          | 12.616.371           | 3.224.997                          | 33.156.461.138         |                              |     |                       |     |      |     |
| - <i>Tăng do hợp nhất kinh doanh</i> | 3.347.729.023             | -                      | -                    | -                    | -                                  | 3.347.729.023          |                              |     |                       |     |      |     |
| Số giảm trong kỳ                     | -                         | -                      | -                    | -                    | -                                  | -                      |                              |     |                       |     |      |     |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                 | <b>125.957.060.684</b>    | <b>99.024.408.601</b>  | <b>1.242.929.265</b> | <b>1.045.304.287</b> | <b>7.883.326</b>                   | <b>227.277.586.163</b> |                              |     |                       |     |      |     |
| <b>Giá trị còn lại</b>               |                           |                        |                      |                      |                                    |                        |                              |     |                       |     |      |     |
| Tại ngày đầu kỳ                      | 561.192.475.385           | 207.261.193.206        | 3.163.658.735        | 43.090.908           | 38.341.671                         | 771.698.759.905        |                              |     |                       |     |      |     |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>              | <b>547.014.461.985</b>    | <b>192.742.093.939</b> | <b>2.836.127.054</b> | <b>81.856.355</b>    | <b>35.116.674</b>                  | <b>742.709.656.007</b> |                              |     |                       |     |      |     |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.656.591.208 VND.

Toàn bộ tài sản cố định thuộc Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng có nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30/09/2017 lần lượt là 947.910.655.609 VND và 730.774.373.665 VND, đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai. ( xem thuyết minh số 17)

**Phụ lục 03 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                            | Quyền sử dụng đất     | Chương trình phần mềm | TSCĐ vô hình khác  | Cộng                  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                            | VND                   | VND                   | VND                | VND                   |
| Nguyên giá                 |                       |                       |                    |                       |
| Số dư đầu kỳ               | 77.000.000.000        | 8.808.280.750         | 557.795.984        | 86.366.076.734        |
| Số tăng trong kỳ           | -                     | -                     | -                  | -                     |
| Số giảm trong kỳ           | -                     | -                     | -                  | -                     |
| Số dư cuối kỳ              | <b>77.000.000.000</b> | <b>8.808.280.750</b>  | <b>557.795.984</b> | <b>86.366.076.734</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế     |                       |                       |                    |                       |
| Số dư đầu kỳ               | -                     | 3.694.360.107         | 557.795.984        | 4.252.156.091         |
| Số tăng trong kỳ           | -                     | 1.094.959.354         | -                  | 1.094.959.354         |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i> | -                     | <i>1.094.959.354</i>  | -                  | <i>1.094.959.354</i>  |
| Số giảm trong kỳ           | -                     | -                     | -                  | -                     |
| Số cuối kỳ                 | -                     | <b>4.789.319.461</b>  | <b>557.795.984</b> | <b>5.347.115.445</b>  |
| Giá trị còn lại            |                       |                       |                    |                       |
| Tại ngày đầu kỳ            | 77.000.000.000        | 5.113.920.643         | -                  | 82.113.920.643        |
| Tại ngày cuối kỳ           | <b>77.000.000.000</b> | <b>4.018.961.289</b>  | -                  | <b>81.018.961.289</b> |

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

**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 giữa niên độ**  
Quý 3 năm 2017

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

|  | Quyền<br>sử dụng đất<br>VND | Nhà cửa<br>vật kiến trúc<br>VND | Cộng<br>VND            |
|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>  |                             |                                 |                        |
| Số dư đầu kỳ   | 43.847.055.000              | 4.766.274.000                   | 48.613.329.000         |
| Số tăng trong kỳ   | -                           | -                               | -                      |
| Số giảm trong kỳ   | (39.309.555.000)            | -                               | (39.309.555.000)       |
| - <i>Góp vốn vào đơn vị khác</i>   | (39.309.555.000)            | -                               | (39.309.555.000)       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>4.537.500.000</b>        | <b>4.766.274.000</b>            | <b>9.303.774.000</b>   |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |                             |                                 |                        |
| Số dư đầu kỳ   | -                           | 1.300.445.179                   | 1.300.445.179          |
| Số tăng trong kỳ   | -                           | -                               | -                      |
| Số giảm trong kỳ   | -                           | -                               | -                      |
| <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>-</b>                    | <b>1.300.445.179</b>            | <b>1.300.445.179</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>   |                             |                                 |                        |
| Tại ngày đầu kỳ  | 43.847.055.000              | 3.465.828.821                   | 47.312.883.821         |
| Tại ngày cuối kỳ   | <b>4.537.500.000</b>        | <b>3.465.828.821</b>            | <b>8.003.328.821</b>   |
| <b>Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 30/06/2017:</b>                       | <b>Nguyên giá</b>           | <b>Hao mòn lũy kế</b>           | <b>Giá trị còn lại</b> |
|  | 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 Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh | 4.766.274.000               | 1.300.445.179                   | 3.465.828.821          |
|  | <b>9.303.774.000</b>        | <b>1.300.445.179</b>            | <b>8.003.328.821</b>   |

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Quý 3 năm 2017

**Phụ lục 05 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

|                         | Công ty TNHH MTV<br>Tài chính IPA |                       | Công ty Cổ phần<br>Hòn Ngọc Á Châu |                      | Công ty Cổ phần<br>Năng lượng Bắc Hà |                        | Công ty Cổ phần<br>Cơ khí Ngành In |     | Công ty CPKS<br>Du lịch Đại Dương |     | Tổng Cộng |     |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----|-----------------------------------|-----|-----------|-----|
|                         | VND                               | VND                   | VND                                | VND                  | VND                                  | VND                    | VND                                | VND | VND                               | VND | VND       | VND |
| <b>Nguyên giá</b>       |                                   |                       |                                    |                      |                                      |                        |                                    |     |                                   |     |           |     |
| Số đầu kỳ               | 68.298.850.000                    | 51.860.000.000        | 1.139.840.432                      | 7.247.912.227        | 32.537.498.141                       | 128.546.602.659        |                                    |     |                                   |     |           |     |
| Lợi thế thương mại tăng | -                                 | -                     | -                                  | -                    | -                                    | 32.537.498.141         |                                    |     |                                   |     |           |     |
| <b>Số cuối kỳ</b>       | <b>68.298.850.000</b>             | <b>51.860.000.000</b> | <b>1.139.840.432</b>               | <b>7.247.912.227</b> | <b>32.537.498.141</b>                | <b>161.084.100.800</b> |                                    |     |                                   |     |           |     |
| <b>Số đã phân bổ</b>    |                                   |                       |                                    |                      |                                      |                        |                                    |     |                                   |     |           |     |
| Số đầu kỳ               | 65.742.775.287                    | 48.409.579.604        | 814.171.737                        | 724.791.223          | 813.437.454                          | 115.691.317.851        |                                    |     |                                   |     |           |     |
| Phân bổ trong kỳ        | 1.917.056.035                     | 2.185.714.286         | 122.125.761                        | 543.593.417          | -                                    | 5.581.926.952          |                                    |     |                                   |     |           |     |
| Tăng khác               | -                                 | -                     | -                                  | -                    | -                                    | -                      |                                    |     |                                   |     |           |     |
| <b>Số cuối kỳ</b>       | <b>67.659.831.322</b>             | <b>50.595.293.890</b> | <b>936.297.498</b>                 | <b>1.268.384.640</b> | <b>813.437.454</b>                   | <b>121.273.244.803</b> |                                    |     |                                   |     |           |     |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                                   |                       |                                    |                      |                                      |                        |                                    |     |                                   |     |           |     |
| Số đầu kỳ               | 2.556.074.713                     | 3.450.420.396         | 325.668.695                        | 6.523.121.004        | -                                    | 12.855.284.808         |                                    |     |                                   |     |           |     |
| <b>Số cuối kỳ</b>       | <b>639.018.678</b>                | <b>1.264.706.111</b>  | <b>203.542.934</b>                 | <b>5.979.527.587</b> | <b>31.724.060.688</b>                | <b>39.810.855.997</b>  |                                    |     |                                   |     |           |     |

**Phụ lục 06 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

|   | 01/01/2017             |                          | Trong kỳ               |                        | 30/09/2017               |                          |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                  | Số có khả năng<br>trả nợ |
|   | VND                    | VND                      | VND                    | VND                    | VND                      | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>  |                        |                          |                        |                        |                          |                          |
| Vay ngắn hạn tổ chức  | 57.758.182.598         | 57.758.182.598           | 414.018.770.267        | 375.379.498.075        | 96.397.454.790           | 96.397.454.790           |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi<br>nhánh Thanh Xuân <sup>(1)</sup> | 57.758.182.598         | 57.758.182.598           | 414.018.770.267        | 375.379.498.075        | 96.397.454.790           | 96.397.454.790           |
| Vay ngắn hạn các cá nhân  | 5.165.000.000          | 5.165.000.000            | 3.170.000.000          | -                      | 8.335.000.000            | 8.335.000.000            |
| - Vay bà Phan Thị Mến <sup>(2)</sup>  | 1.205.000.000          | 1.205.000.000            | -                      | -                      | 1.205.000.000            | 1.205.000.000            |
| - Vay bà Hoàng Thị Hải <sup>(2)</sup>   | 3.930.000.000          | 3.930.000.000            | 2.900.000.000          | -                      | 6.830.000.000            | 6.830.000.000            |
| - Vay ông Lương Văn Chiến <sup>(2)</sup>  | 30.000.000             | 30.000.000               | 10.000.000             | -                      | 40.000.000               | 40.000.000               |
| - Vay bà Dương Thị Bạch Tuyết <sup>(3)</sup>                                    | -                      | -                        | 260.000.000            | -                      | 260.000.000              | 260.000.000              |
| Trái phiếu phát hành  | 49.649.305.556         | 49.649.305.556           | 350.694.444            | 50.000.000.000         | -                        | -                        |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả   | 89.999.840.654         | 89.999.840.654           | 549.529.326.017        | 23.410.000.000         | 616.119.166.671          | 616.119.166.671          |
| - Trái phiếu dài hạn đến hạn trả <sup>(5)</sup>                                 | -                      | -                        | 549.529.166.671        | -                      | 549.529.166.671          | 549.529.166.671          |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai <sup>(4)</sup>                     | 89.999.840.654         | 89.999.840.654           | 159.346                | 23.410.000.000         | 66.590.000.000           | 66.590.000.000           |
|   | <b>202.572.328.808</b> | <b>202.572.328.808</b>   | <b>967.068.790.728</b> | <b>448.789.498.075</b> | <b>720.851.621.461</b>   | <b>720.851.621.461</b>   |
| <b>b) Vay dài hạn</b>   |                        |                          |                        |                        |                          |                          |
| - Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai <sup>(4)</sup>                     | 357.959.840.654        | 357.959.840.654          | -                      | 23.410.000.000         | 334.549.840.654          | 334.549.840.654          |
| - Trái phiếu phát hành <sup>(5)</sup>   | 546.501.388.888        | 546.501.388.888          | 349.672.222.228        | -                      | 896.173.611.116          | 896.173.611.116          |
|   | <b>904.461.229.542</b> | <b>904.461.229.542</b>   | <b>349.672.222.228</b> | <b>23.410.000.000</b>  | <b>1.230.723.451.770</b> | <b>1.230.723.451.770</b> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng   | (89.999.840.654)       | (89.999.840.654)         | (549.529.326.017)      | (23.410.000.000)       | (616.119.166.671)        | (616.119.166.671)        |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng  | <b>814.461.388.888</b> | <b>814.461.388.888</b>   |                        |                        | <b>614.604.285.099</b>   | <b>614.604.285.099</b>   |

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

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

(1) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

|   | Loại tiền | Lãi suất năm | Hình thức đảm bảo | 30/09/2017            | 01/01/2017            |
|---|-----------|--------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân | VND       | 7%           | Quyền đòi nợ (*)  | VND<br>96.397.454.790 | VND<br>57.758.182.598 |
|   |           |              |                   | <u>96.397.454.790</u> | <u>57.758.182.598</u> |

(\*) Là quyền đòi nợ và nhận thanh toán bất kỳ khoản tiền và nghĩa vụ khác mà Tổng Công ty Viễn thông Viettel - CN Tập đoàn viễn thông Quân đội, Công ty dịch vụ Viễn thông, Công ty Cổ phần VTC Dịch vụ di động, Công ty VTC Công nghệ và nội dung số phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh và cung cấp dịch vụ đã ký kết.

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

(3) Khoản vay theo Hợp đồng vay vốn số 04-17/CKI-TV ngày 06/06/2017 giữa Công ty Cổ phần Cơ khí ngành in với bà Dương Thị Bạch Tuyết, số tiền vay là 260.000.000 đồng. Mục đích vay là để phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất 0,42%/tháng.

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

(4) Khoản vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lào Cai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HDTĐĐT-NHPT PC ngày 07 tháng 8 năm 2009 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo để thanh toán các chi phí đầu tư, mua sắm, xây dựng và các chi phí hợp lý khác cho việc thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng do Công ty làm chủ đầu tư.

(5) Trái phiếu phát hành các đợt của Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect. Mục đích phát hành: bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Mệnh giá trái phiếu 1.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn 2 năm và lãi suất cố định 10%/năm. Đại lý phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect

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

|                                    | 01/01/2017         |                      | Trong kỳ              |                       | 30/09/2017         |                      |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
|                                    | Số phải thu<br>VND | Số phải nộp<br>VND   | Số phải nộp<br>VND    | Số đã thực nộp<br>VND | Số phải thu<br>VND | Số phải nộp<br>VND   |
| - Thuế Giá trị gia tăng            | 20.000.921         | 1.798.744.950        | 9.924.297.132         | 9.355.630.932         | 20.000.921         | 2.367.411.150        |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp       | 16.612.120         | 1.080.786.126        | 3.588.215.922         | 1.795.021.424         | 839.060            | 2.873.049.430        |
| - Thuế Thu nhập cá nhân            | -                  | 456.073.345          | 1.369.809.238         | 1.425.488.534         | -                  | 151.844.834          |
| - Thuế Nhà đất và tiền thuế đất    | -                  | -                    | 2.262.342.853         | 2.262.342.853         | -                  | -                    |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác | 910.000            | 780.501.418          | 6.900.765.032         | 5.759.339.240         | -                  | 1.921.927.210        |
|                                    | <b>37.523.041</b>  | <b>4.116.105.838</b> | <b>24.045.430.177</b> | <b>20.597.822.983</b> | <b>20.839.981</b>  | <b>7.314.232.624</b> |

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



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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Quý 3 năm 2017

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

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

|  | Vốn đầu tư của Chủ sở hữu |          | Thặng dư vốn cổ phần   |                      | 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                   | VND                   | VND                    | VND                           | VND                      | VND                      | VND      | VND                             | VND      |                          |
| <b>Số dư tại 01/01/2016</b>                      | <b>600.000.000.000</b>    | <b>-</b> | <b>370.867.003.490</b> | <b>1.602.383.478</b> | <b>-</b>                | <b>-</b> | <b>(35.861.096.800)</b> | <b>3.990.843.545</b>  | <b>786.076.589</b>    | <b>95.465.480.242</b>  | <b>265.307.896.572</b>        | <b>1.302.158.587.116</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b> | <b>1.302.158.587.116</b> |
| Lãi trong kỳ trước                               | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | 59.571.311.376         | 14.328.083.807                | 73.899.395.183           | -                        | -        | -                               | -        | 73.899.395.183           |
| Lợi ích được hưởng từ công ty liên kết           | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | (15.405.607.881)       | -                             | -                        | -                        | -        | -                               | -        | (15.405.607.881)         |
| Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ                      | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | (1.519.923.822)        | 1.511.850.493                 | (8.073.329)              | -                        | -        | -                               | -        | (8.073.329)              |
| <b>Số dư tại 30/09/2016</b>                      | <b>600.000.000.000</b>    | <b>-</b> | <b>370.867.003.490</b> | <b>1.602.383.478</b> | <b>-</b>                | <b>-</b> | <b>(35.861.096.800)</b> | <b>3.990.843.545</b>  | <b>786.076.589</b>    | <b>138.111.259.915</b> | <b>281.147.830.872</b>        | <b>1.360.644.301.089</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b> | <b>1.360.644.301.089</b> |
| <b>Số dư tại 01/01/2017</b>                      | <b>600.000.000.000</b>    | <b>-</b> | <b>370.867.003.490</b> | <b>3.162.010.340</b> | <b>-</b>                | <b>-</b> | <b>(35.861.096.800)</b> | <b>7.391.098.794</b>  | <b>1.654.476.333</b>  | <b>184.658.064.620</b> | <b>282.378.920.090</b>        | <b>1.414.250.476.867</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b> | <b>1.414.250.476.867</b> |
| Tăng vốn trong kỳ này (*)                        | 290.982.480.000           | -        | (290.982.480.000)      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | -                      | -                             | -                        | -                        | -        | -                               | -        | -                        |
| Lãi trong kỳ này                                 | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | 167.941.021.553        | (853.613.401)                 | 167.087.408.152          | -                        | -        | -                               | -        | 167.087.408.152          |
| Giảm do thay đổi tỷ lệ                           | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | 1.740.054.611          | (1.740.054.611)               | -                        | -                        | -        | -                               | -        | -                        |
| Phân phối lợi nhuận (*)                          | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | 4.811.700.118         | -                     | (5.987.236.709)        | -                             | 1.230.313.096            | -                        | -        | -                               | -        | 1.230.313.096            |
| Ảnh hưởng do chuyển nhượng công ty con           | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | (1.067.078.114)       | (1.067.078.114)       | 2.134.156.228          | 9.890.427.037                 | 9.890.427.037            | -                        | -        | -                               | -        | 9.890.427.037            |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại công ty liên kết | -                         | -        | -                      | -                    | -                       | -        | -                       | -                     | -                     | 3.612.381.392          | -                             | 3.612.381.392            | -                        | -        | -                               | -        | 3.612.381.392            |
| <b>Số dư tại 30/09/2017</b>                      | <b>890.982.480.000</b>    | <b>-</b> | <b>79.884.523.490</b>  | <b>5.567.860.027</b> | <b>-</b>                | <b>-</b> | <b>(35.861.096.800)</b> | <b>11.135.720.798</b> | <b>587.398.219</b>    | <b>354.098.441.694</b> | <b>289.675.679.116</b>        | <b>1.596.071.006.543</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b> | <b>1.596.071.006.543</b> |

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

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

|                                 | Công ty mẹ         |                    | Công ty con, Công ty liên kết |                      | Cộng VND             |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | VND                | VND                | VND                           | VND                  |                      |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển     | -                  | -                  | 4.811.700.118                 | 4.811.700.118        | 4.811.700.118        |
| Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi | 891.313.879        | 891.313.879        | 284.222.712                   | 1.175.536.591        | 1.175.536.591        |
|                                 | <b>891.313.879</b> | <b>891.313.879</b> | <b>5.095.922.830</b>          | <b>5.987.236.709</b> | <b>5.987.236.709</b> |

**Phụ lục 09 : BÁO CÁO BỘ PHẬN**

| Theo lĩnh vực kinh doanh                     | Dịch vụ Tài chính        | Sản xuất điện<br>thương phẩm | Bất động sản           | Các lĩnh vực khác        | Tổng cộng các bộ<br>phận | Loại trừ                 | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp |
|--|--------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
|  | VND                      | VND                          | VND                    | VND                      | VND                      | VND                      | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán<br>hàng ra bên ngoài  | 9.672.343.594            | 95.745.098.566               | -                      | 1.719.409.060.049        | 1.824.826.502.209        | (242.149.999)            | 1.824.584.352.210              |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động<br/>kinh doanh</b> | <b>17.139.346.561</b>    | <b>51.637.045.819</b>        | <b>-</b>               | <b>2.962.192.070</b>     | <b>71.738.584.450</b>    | <b>-</b>                 | <b>71.738.584.450</b>          |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                        |                          |                              |                        |                          |                          |                          | 4.746.519.132                  |
| Tài sản bộ phận                              | 1.669.515.570.774        | 830.515.868.819              | 298.807.208.010        | 1.161.914.557.045        | 3.960.753.204.648        | (888.081.810.096)        | 3.072.671.394.552              |
| Tài sản không phân bổ                        | -                        | -                            | -                      | -                        | -                        | 39.810.855.997           | 39.810.855.997                 |
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>1.669.515.570.774</b> | <b>830.515.868.819</b>       | <b>298.807.208.010</b> | <b>1.161.914.557.045</b> | <b>3.960.753.204.648</b> | <b>(848.270.954.099)</b> | <b>3.112.482.250.549</b>       |
| Nợ phải trả của các bộ                       | 77.911.257.855           | 363.038.636.842              | 642.855.887            | 1.093.691.245.784        | 1.535.283.996.368        | (31.741.830.588)         | 1.503.542.165.780              |
| Nợ phải trả không phân bổ                    | -                        | -                            | -                      | -                        | 8.815.211.817            | -                        | 8.815.211.817                  |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>77.911.257.855</b>    | <b>363.038.636.842</b>       | <b>642.855.887</b>     | <b>1.093.691.245.784</b> | <b>1.544.099.208.185</b> | <b>(31.741.830.588)</b>  | <b>1.512.357.377.597</b>       |

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Quý 3 năm 2017**Phụ lục 10 : BÁO CÁO BỘ PHẬN****Theo khu vực địa lý**

|  | Lào Cai         |                   | Hà Nội          |     | Đà Nẵng       |                   | Hồ Chí Minh<br>và khu vực khác |     | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp |     |
|--|-----------------|-------------------|-----------------|-----|---------------|-------------------|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|
|  | VND             | VND               | VND             | VND | VND           | VND               | VND                            | VND | VND                            | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 95.745.098.566  | 1.724.464.409.873 | -               | -   | 4.374.843.771 | 1.824.584.352.210 |                                |     |                                |     |
| Tài sản bộ phận                          | 830.515.868.819 | 1.937.769.380.727 | 298.807.208.010 |     | 5.578.936.996 | 3.072.671.394.552 |                                |     |                                |     |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    | 4.746.519.132   | -                 | -               | -   | -             | 4.746.519.132     |                                |     |                                |     |

