

Số: ...09.../2021/CBTT – IPA

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

- Mã chứng khoán: IPA
- Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ: 04.3936 5868
- Email: congbothongtinIPA@ipa.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo
- Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A công bố các báo cáo và tài liệu bao gồm:

- Báo cáo tài chính riêng quý 4/2020;
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2020;
- Giải trình biến động kết quả kinh doanh quý 4/2020;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/01/2021 tại website: <http://www.ipa.com.vn>.

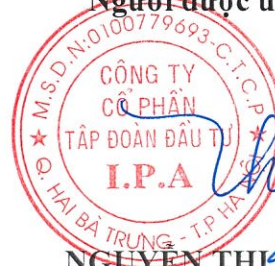
Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

• **Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo riêng quý 4/2020
- Báo cáo hợp nhất quý 4/2020
- Giải trình biến động KQKD quý 4/2020

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền CBTT



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ LP.A

Quý 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số TÀI SẢN	Thuyết giải	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		512.836.022.226	35.996.738.819
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.377.778.768	1.494.357.600
111 1. Tiền		1.377.778.768	494.357.600
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000	1.000.000.000
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.278.647	79.118.000
121 1. Chứng khoán kinh doanh		1.278.647	110.200.000
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(31.082.000)
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		510.288.516.834	34.275.979.331
131 Quý 4 năm 2020	6	607.685.895	228.412.006
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		11.137.034.097	1.794.186.029
135 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	295.684.337.979	27.782.240.576
136 6. Phải thu ngắn hạn khác	8	203.168.454.376	4.780.136.233
137 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(308.995.513)	(308.995.513)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		168.447.977	147.283.888
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	91.261.158	77.027.160
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		77.186.819	70.256.728
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.370.990.394.546	1.182.361.188.211
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		12.467.387.000	9.268.440.000
216 6. Phải thu dài hạn khác	8	12.467.387.000	9.268.440.000
220 II. Tài sản cố định		645.000.247	879.545.688
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	645.000.247	879.545.688
222 - Nguyên giá		3.355.778.824	3.355.778.824
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(2.710.778.577)	(2.476.233.136)
227 3. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228 - Nguyên giá		1.502.155.950	1.502.155.950
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.221.918.811	7.795.441.316
242 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	5.221.918.811	7.795.441.316
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	1.352.637.506.320	1.164.369.963.302
251 1. Đầu tư vào công ty con		1.164.803.846.417	1.043.895.926.417
252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		154.911.980.703	129.411.980.703
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		62.399.986.876	62.399.986.876
254 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(29.478.307.676)	(71.337.930.694)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		18.582.168	47.797.905
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	12	18.582.168	47.797.905
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.883.826.416.772	1.218.357.927.030

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết giải	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		871.779.854.541	242.708.495.836
310 I. Nợ ngắn hạn		272.654.923.035	92.951.988.986
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn		72.470.100	72.470.100
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	1.353.619.094	104.716.274
314 4. Phải trả người lao động		-	105.574.996
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	44.189.583.333	15.070.291.096
319 9. Phải trả ngắn hạn khác	16	75.481.889.322	75.966.986.294
320 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	149.925.410.960	-
322 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.631.950.226	1.631.950.226
330 II. Nợ dài hạn		599.124.931.506	149.756.506.850
338 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	599.124.931.506	149.756.506.850
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.012.046.562.231	975.649.431.194
410 I. Vốn chủ sở hữu	17	1.012.046.562.231	975.649.431.194
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		890.982.480.000	890.982.480.000
411a Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		890.982.480.000	890.982.480.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		79.884.523.490	79.884.523.490
415 5. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
420 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		76.453.257.322	40.056.126.285
421a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		40.056.126.285	28.900.978.381
421b LNST chưa phân phối năm nay		36.397.131.037	11.155.147.904
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.883.826.416.772	1.218.357.927.030


Phan Thị Mến
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng


Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2021

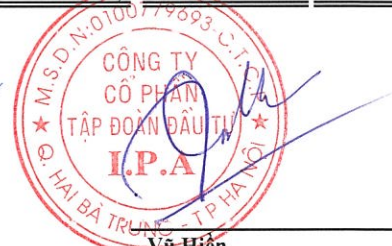
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2020 đến ngày 31/12/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	18	4.400.800.670	902.083.460	9.552.812.561	9.758.230.736
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		4.400.800.670	902.083.460	9.552.812.561	9.758.230.736
11	4. Giá vốn hàng bán	19	3.679.960.941	653.911.038	9.257.209.111	9.586.363.853
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ Quý 4 năm 2020		720.839.729	248.172.422	295.603.450	171.866.883
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	12.214.407.655	8.274.789.945	28.534.853.526	18.349.964.904
22	7. Chi phí tài chính	21	16.127.919.707	10.657.443.697	2.723.606.785	1.710.927.500
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		20.125.000.000	3.506.043.603	44.011.292.237	14.648.707.763
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	1.671.666.707	1.025.167.598	5.245.007.984	4.414.896.077
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.864.339.030)	(3.160.648.928)	20.861.842.207	12.396.008.210
31	11. Thu nhập khác	23	21.100.000.000	-	21.100.006.401	48.866
32	12. Chi phí khác		5.564.717.571	-	5.564.717.571	58.000.000
40	13. Lợi nhuận khác		15.535.282.429	-	15.535.288.830	(57.951.134)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.670.943.399	(3.160.648.928)	36.397.131.037	12.338.057.076
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		10.670.943.399	(3.160.648.928)	36.397.131.037	12.338.057.076


Phan Thị Mến
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng


Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

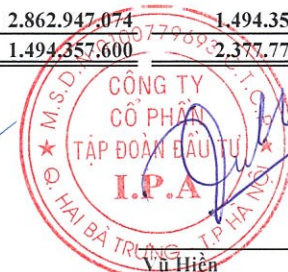
Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2020 đến ngày 31/12/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHI TIẾT	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
01 1. Lợi nhuận trước thuế		10.670.943.399	(3.160.648.928)	36.397.131.037	12.338.057.076
2. Điều chỉnh cho các khoản					
02 Khấu hao tài sản cố định		58.636.362	58.636.362	234.545.441	234.545.448
03 - Các khoản dự phòng		(4.233.702.107)	7.090.828.832	(41.890.705.018)	(13.161.970.312)
05 - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(12.749.690.084)	(8.273.789.945)	(29.070.135.955)	(18.349.964.904)
06 - Chi phí lãi vay		20.125.000.000	3.506.043.603	44.011.292.237	14.648.707.763
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.871.187.570	(778.930.076)	9.682.127.742	(4.290.624.929)
09 20		(208.695.660.689)	(1.695.949.710)	(212.261.811.656)	(9.398.679.023)
11 - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế INĐN phải nộp)		(2.277.072.393)	(82.010.771)	1.661.066.668	(9.986.138.229)
12 - Tăng/giảm chi phí trả trước		137.916.756	26.053.155	14.981.739	(13.579.003)
13 Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	-	108.921.353	-
14 Tiền lãi vay đã trả		-	(518.956.397)	(16.092.000.000)	(876.466.746)
17 - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(120.750.000)	-	(120.750.000)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(196.963.628.756)	(3.170.543.799)	(216.886.714.154)	(24.686.237.930)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
21 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(849.810.218)	(1.177.392.075)	(2.991.195.066)	(2.230.723.745)
22 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		6.100.000.000	-	6.100.000.000	-
23 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(38.000.000.000)	(50.800.000.000)	(617.150.000.000)	(115.900.000.000)
24 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		320.772.602.740	87.640.701.864	357.595.847.803	123.914.301.709
25 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(128.680.200.000)	(253.974.733.500)	(164.380.200.000)	(334.360.233.500)
26 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	216.206.859.994	17.972.280.000	215.168.947.200
27 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.035.198.549	3.906.768.042	21.132.402.785	9.694.427.332
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		173.377.791.071	1.802.204.325	(381.720.864.478)	(103.713.081.004)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
33 3. Tiền thu từ đi vay		-	-	615.000.000.000	150.000.000.000
34 4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-	(15.000.000.000)	(20.456.100.000)
36 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(500.750.200)	(250.000)	(509.000.200)	(125.751.000)
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(500.750.200)	(250.000)	599.490.999.800	129.418.149.000
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(24.086.587.885)	(1.368.589.474)	883.421.168	1.018.830.066
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		26.464.366.653	2.862.947.074	1.494.357.600	475.527.534
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	2.377.778.768	1.494.357.600	2.377.778.768	1.494.357.600

Phan Thị Mến
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 1/1/2020 đến ngày 31/12/2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Lĩnh vực sở hữu vốn

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

Ngày 31/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/1/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 đồng, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 600.000.000.000 đồng và vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 đồng và do một cổ đông duy nhất là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện góp vốn. Khi nhận sáp nhập thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A không phát hành thêm cổ phần mới, vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

(

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

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

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Tài sản cố định

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

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

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

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.10 . 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 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.15 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.16 . Giá vốn hàng bán

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

2.17 . Chi phí tài chính

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

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.19 . Thông tin bộ phận

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

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	-	59.894.314
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.377.778.768	434.463.286
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	1.000.000.000
	2.377.778.768	1.494.357.600

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 1

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty CP Chứng khoán Vudirect	400.685.895	-	96.412.006	-
- Công ty CPXD và Thương mại Việt	132.000.000	-	132.000.000	-
- Công ty CP Ông Trung Ương	75.000.000	-	-	-
	607.685.895	-	228.412.006	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Vạn Lợi Bắc Kạn (i)	150.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty cổ phần thực phẩm Homefood (i)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc (i)	308.995.513	(308.995.513)	308.995.513	(308.995.513)
- Ông Nguyễn Mạnh Duyệt (ii)	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
- Cty TNHH MTV Tài chính IPA (iii)	23.650.000.000	-	14.823.245.063	-
- Công ty TNHH Bất động sản Anvie (iv)	1.000.000.000	-	2.500.000.000	-
- Công ty CP XD và Thương Mại Việt (v)	35.000.000.000	-	-	-
- Công tyCP dịch vụ và đầu tư Trustlink (vi)	225.575.342.466	-	-	-
	295.684.337.979	(308.995.513)	27.782.240.576	(308.995.513)

(i) Khoản vay căn cứ vào các hợp đồng cho vay vốn giữa Công ty và Bên vay với thời hạn cho vay là 01 năm, không có lãi suất cho vay và tài sản đảm bảo khoản vay.

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

(iii) Khoản vay theo hợp đồng số 1604/2020/HĐVV ngày 16/04/2020 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV tài chính IPA, lãi suất 10.8% và không có tài sản đảm bảo.

(iv) Khoản vay theo hợp đồng số 2911/2019/HĐVV/IPA-Anvie ngày 29/11/2019 giữa Công ty và Công ty TNHH BĐS Anvie, lãi suất 10.8% và không có tài sản đảm bảo.

(v) Khoản vay theo hợp đồng số 2904/2020/IIDVV ngày 29/04/2020 giữa Công ty và Công ty cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt, lãi suất 10.8%, tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay.

(vi) Khoản vay theo các hợp đồng vay vốn giữa Công ty và Công ty CP dịch vụ và đầu tư Trustlink, lãi suất 11%, mục đích vay để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay, tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.450.686.708	-	3.048.235.967	-
- Tạm ứng	1.397.554.711	-	422.699.740	-
- Công ty cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	765.212.957	-	1.299.339.301	-
- Công ty cổ phần Galaxy Land (*)	190.555.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	9.861.225	-
	203.168.454.376	-	4.780.136.233	-
b) Dài hạn				
- Ký quỹ Dự án tòa nhà văn phòng tại TP Hồ Chí Minh	-	-	1.800.000.000	-
- Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, Q.Thốt Nốt (**)	12.422.387.000	-	7.423.440.000	-
- Đặt cọc theo hợp đồng thuê nhà	45.000.000	-	45.000.000	-
	12.467.387.000	-	9.268.440.000	-

(*) Khoản phải thu về góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 102020/HĐHTĐT/GLX-I.P.A ngày 28/10/2020 giữa 3 bên: Công ty CP Bất Động Sản Galaxy Land, Công ty CP Tập đoàn đầu tư IPA và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ về phân phối và bao tiêu các sản phẩm bất động sản thuộc dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ tại các phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở, quận Hoàng Mai.

(**) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh số 8.

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án Tòa nhà văn phòng tại Tp Hồ Chí Minh	-	5.564.717.571
- Chi phí giải phóng mặt bằng	-	5.200.000.000
- Chi phí tư vấn	-	364.717.571
Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (**)	5.221.918.811	2.230.723.745
	5.221.918.811	7.795.441.316

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

Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ là 12.422.387.000 VND.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 2

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	52.397.552	31.090.909
- Chi phí thuê văn phòng	38.863.606	45.936.251
	91.261.158	77.027.160
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	18.582.168	47.797.905
	18.582.168	47.797.905

13 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 3

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 4

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay trái phiếu	42.539.583.333	14.620.291.096
- Chi phí phát hành trái phiếu	1.650.000.000	450.000.000
	44.189.583.333	15.070.291.096

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	103.103.022	80.150.294
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.376.295.800	75.885.296.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.490.500	1.540.000
	75.481.889.322	75.966.986.294

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 5

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	478.965.000.000	53,76	478.965.000.000	53,76
Các cổ đông khác	412.017.480.000	46,24	412.017.480.000	46,24
	890.982.480.000	100,00	890.982.480.000	100,00

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

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
- Vốn góp đầu kỳ	890.982.480.000	890.982.480.000
- Vốn góp cuối kỳ	890.982.480.000	890.982.480.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	75.885.296.000	76.011.047.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	509.000.200	125.751.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	75.376.295.800	75.885.296.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.098.248	89.098.248
- Cổ phiếu phổ thông	89.098.248	89.098.248
- Cổ phiếu phổ thông	1.803.500	1.803.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	87.294.748	87.294.748
- Cổ phiếu phổ thông	87.294.748	87.294.748
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

f) Các quỹ của công ty

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ)	587.398.219	587.398.219
	587.398.219	587.398.219

18 . TỔNG DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Cho thuê văn phòng và tài sản)	4.400.800.670	902.083.460
	4.400.800.670	902.083.460

19 . GIÁ VỐN DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Cho thuê văn phòng và tài sản)	3.679.960.941	653.911.038
	3.679.960.941	653.911.038

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.214.407.655	1.439.763.635
Chỗ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi bán các khoản đầu tư	-	6.834.026.310
	12.214.407.655	8.273.789.945

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	20.125.000.000	3.506.043.603
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(4.233.702.107)	(2.094.300)
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	7.092.923.132
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư	-	56.712.329
Chi phí tài chính khác	236.621.814	3.858.933
	16.127.919.707	10.657.443.697

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.472.858	1.154.546
Chi phí nhân công	1.377.685.507	678.405.796
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.124.995	10.465.082
Thuế, phí, và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	215.824.798	303.235.222
Chi phí khác bằng tiền	70.558.549	31.906.952
	1.671.666.707	1.025.167.598

23 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Quý 4 năm 2020	Quý 4 năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.472.858	1.154.546
Chi phí nhân công	1.122.328.815	955.506.209
Chi phí khấu hao TSCĐ	63.761.357	69.101.444
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.092.506.069	621.409.485
Chi phí khác bằng tiền	70.558.549	31.906.952
Tổng	5.351.627.648	1.679.078.636

24 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

		Giá trị sổ kế toán		
		31/12/2020	01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.377.778.768	-	1.494.357.600	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	216.243.527.271	-	14.276.988.239	-
Các khoản cho vay	295.684.331.979	(308.995.513)	271.782.240.576	(308.995.513)
Đầu tư ngắn hạn	1.278.647	-	110.200.000	(31.082.000)
Đầu tư dài hạn	62.399.986.876	-	7.596.330.703	-
	576.706.909.541	(308.995.513)	51.260.117.118	(340.077.513)

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		749.050.342.466	149.756.506.850
Phải trả người bán, phải trả khác		75.554.359.422	76.039.456.394
Chi phí phải trả		44.189.583.333	-
		868.794.285.221	225.795.963.244

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020			
Đầu tư ngắn hạn	1.278.647	-	1.278.647
Đầu tư dài hạn	-	62.399.986.876	62.399.986.876
	1.278.647	62.399.986.876	62.401.265.523
Tại ngày 01/01/2020			
Đầu tư ngắn hạn	79.118.000		79.118.000
Đầu tư dài hạn		7.596.330.703	7.596.330.703
	79.118.000	7.596.330.703	7.675.448.703

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 trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.377.778.768	-	2.377.778.768
Phải thu khách hàng, phải thu khác	#####	12.467.387.000	216.243.527.271
Các khoản cho vay	295.375.342.466	-	295.375.342.466
	501.529.261.505	12.467.387.000	513.996.648.505

Tại ngày 01/01/2020

Tiền và các khoản tương đương tiền	1.494.357.600	-	1.494.357.600
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.008.548.239	9.268.440.000	14.276.988.239
Các khoản cho vay	27.473.245.063	-	27.473.245.063
	33.976.150.902	9.268.440.000	43.244.590.902

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020			
Vay và nợ	149.925.410.960	599.124.931.506	749.050.342.466
Phải trả người bán, phải trả khác	75.554.359.422	-	75.554.359.422
Chi phí phải trả	44.189.583.333	-	44.189.583.333
	269.669.353.715	599.124.931.506	868.794.285.221

Tại ngày 01/01/2020

Vay và nợ	-	149.756.506.850	149.756.506.850
Phải trả người bán, phải trả khác	76.039.456.394	-	76.039.456.394
	76.039.456.394	149.756.506.850	225.795.963.244

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.

25 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

 Phan Thị Mến Người lập biểu	 Nguyễn Thị Hương Thảo Kế toán trưởng	  Vũ Hiền Chủ tịch Hội đồng quản trị Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2021
--	---	---

Phụ lục 1 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Vincom Retail (*)	1.278.647	1.278.647	-	110.200.000	79.118.000	(31.082.000)
	1.278.647	1.278.647	-	110.200.000	79.118.000	(31.082.000)

(*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2019 và 31/12/2020

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (a)				
Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	1.164.803.846.417		(24.139.384.423,	1.042.895.926.417
Công ty Cổ phần Hòa Ngọc Á Châu	601.298.850.000		(8.871.045.854)	601.298.850.000
Công ty TNHH Bất động sản AVIE	185.327.962.200		-	175.127.962.200
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	154.000.000.000		(632.438.423)	154.000.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In	-		-	17.972.280.000
Công ty CP TM và Đầu tư IPA Cửu Long	94.046.834.217		(14.635.902.166)	94.046.834.217
Công ty CP đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ	1.450.000.000		-	1.450.000.000
	128.680.200.000		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh (b)	154.911.980.703	33.332.998.000	(5.338.923.253,	129.411.980.703
Công ty cổ phần Ong trung Ương (a)	7.596.330.703	33.332.998.000	-	7.596.330.703
	147.315.650.000		(5.338.923.253)	121.815.650.000
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (b)	62.399.986.876	47.649.598.750	-	62.399.986.876
Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO (a)	38.876.032.500	47.649.598.750	-	38.876.032.500
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (a)	4.628.950.000		-	4.628.950.000
	18.895.004.376		-	18.895.004.376
	1.382.115.813.996		(29.478.307.676)	1.235.707.893.996
				(71.337.930.694)

(a) 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.

(b) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng trên sàn UPCOM và HOSE.

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

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

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ	
			quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100,00%	100,00%	Đầu tư tài chính
Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (1)	Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng	54,90%	54,90%	Đầu tư khách sạn nghỉ dưỡng
Công ty TNHH Bất động sản AVIΞ	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	72,64%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (2)	Số 26 Trần Trọng Bình, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	0,00%	0,00%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
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	98,61%	98,61%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; bán buôn máy móc thiết bị, vật tư và nguyên phụ liệu ngành in.
Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, quận Cái Răng, TP Cần Thơ	89,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư phát triển Nam Cần Thơ (3)	M2 đường số 27, Khu đô thị mới Hưng Phú, khu vực 2, đường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, Cần Thơ	99,00%	99,00%	Kinh doanh bất động sản

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

- (1) Trong kỳ, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu. Tại ngày 31/12/2020, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty con là 54,9%, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 54,9%.
- (2) Trong kỳ, Công ty thực hiện chuyển nhượng Công ty CP thực phẩm Homefood cho Công ty cổ phần Ong Trung Ương theo hợp đồng chuyển nhượng số 2909.2020/HĐCN-CP ký ngày 29/09/2020. Tại ngày 31/12/2020, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty con là 0%.
- (3) Trong kỳ, Công ty nhận chuyển nhượng 9.900.000 cổ phần theo hợp đồng chuyển nhượng số 2412/2020/HĐCNCP-NCT ký ngày 24/12/2020. Tại ngày 31/12/2020, tỷ lệ góp vốn thực tế của Công ty con là 99%, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 99%.

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ	
			quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	Khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh	20,36%	20,36%	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện
Công ty cổ phần Ong Trung Ương (2)	Số 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	42,96%	44,96%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm từ Ong

(2) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 412.500 cổ phần của Công ty Ong Trung Ương. Tại ngày 31/12/2020, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty cổ phần Ong Trung Ương là 44,96%, do đó khách đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty nhận đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ	
			quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	6,99%	16,99%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lưu trú, vui chơi giải trí; vận tải hành khách
Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO	148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM	6,17%	6,17%	Bán lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ dược phẩm
Công ty cổ phần năng lượng Bắc Hà	Thị trấn Bắc Hà, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	5,47%	6,47%	Đầu tư dự án Thủy điện

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý 4 năm 2020

Phụ lục 2 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.930.000.000	415.454.545	1.010.324.279	3.355.778.824
Số dư cuối năm	<u>1.930.000.000</u>	<u>415.454.545</u>	<u>1.010.324.279</u>	<u>3.355.778.824</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.206.249.779	259.659.078	1.010.324.279	2.476.233.136
- <i>Khấu hao Quý 4 năm 2020</i>	192.999.989	41.545.452	-	234.545.441
Số dư cuối năm	<u>1.399.249.768</u>	<u>301.204.536</u>	<u>1.010.324.279</u>	<u>2.710.778.577</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	723.750.221	155.795.467	-	879.545.688
Tại ngày cuối năm	<u>530.750.232</u>	<u>114.250.015</u>	<u>-</u>	<u>645.000.247</u>

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư L.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng
Quý 4 năm 2020

Phụ lục 3 : VAY

	01/01/2020		Trong kỳ		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
- Trái phiếu phát hành (1)	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	-	-	149.756.506.850	(168.904.110)	149.925.410.960	149.925.410.960
+ Chi phí phát hành	-	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000	150.000.000.000
	-	-	(243.493.150)	(168.904.110)	74.589.040	(74.589.040)
	-	-	164.756.506.850	14.831.095.890	149.925.410.960	149.925.410.960
b) Vay dài hạn						
+ Mệnh giá trái phiếu	150.000.000.000	150.000.000.000	600.000.000.000	-	750.000.000.000	750.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(243.493.150)	(243.493.150)	(1.200.000.000)	(493.835.616)	(949.657.534)	(949.657.534)
	149.756.506.850	149.756.506.850	598.800.000.000	(493.835.616)	749.050.342.466	749.050.342.466
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	149.756.506.850	(168.904.110)	149.925.410.960	149.925.410.960
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	149.756.506.850	149.756.506.850			599.124.931.506	599.124.931.506

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

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA đợt 1 ngày 30/01/2019. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 1.500.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 02 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA đợt 2 15/04/2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 02 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect.

- Trái phiếu phát hành đợt 3 ngày 29/07/2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của công ty. Khối lượng đã phát hành là 3.000.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu 2 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect.

- Trái phiếu phát hành đợt 4 ngày 26/08/2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của công ty. Khối lượng đã phát hành là 2.000.000 trái phiếu. Mệnh giá trái phiếu 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu 2 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect.

Phụ lục 4 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	-	1.305.408.128	6.738.006	-	1.298.670.122
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	104.716.274	1.048.408.853	1.098.176.155	-	54.948.972
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	-	104.716.274	2.358.816.981	1.109.914.161	-	1.353.619.094

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Phụ lục 5 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ kích thích vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	28.900.978.381	964.494.283.290
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	11.155.147.904	11.155.147.904
Số dư cuối năm trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	40.056.126.285	975.649.431.194
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	36.397.131.037	36.397.131.037
Số dư cuối năm nay	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	76.453.257.322	1.012.046.562.231