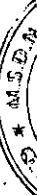


BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 30
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	09 - 30

UUD
TRẮC
HÀN
QUA

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

CÔNG TY

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Vũ Hiền	Chủ tịch
Bà Phạm Minh Hương	Thành viên
Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên
Bà Vũ Nam Hương	Thành viên

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

Bà Vũ Nam Hương	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 08/08/2020)
Ông Vũ Hiền	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 08/08/2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;

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

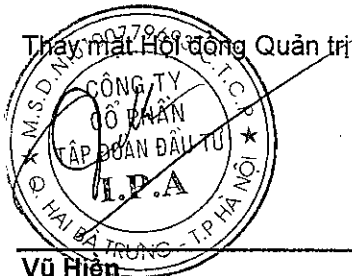
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Cam kết khác

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



Vũ Hiền

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020



Số: 200820.001/BCTC.KT6

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 20 tháng 08 năm 2020, từ trang 5 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
HÀNG KIỂM TOÁN
AASC

Đỗ Mạnh Cường

Phó Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

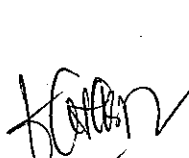
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		89.356.626.716	35.996.738.819
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.135.779.319	1.494.357.600
111	1. Tiền		2.135.779.319	494.357.600
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	1.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	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		82.114.548.529	34.275.979.331
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	797.237.677	228.412.006
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.849.245.984	1.794.186.029
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	71.608.995.513	27.782.240.576
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	8.168.064.868	4.780.136.233
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(308.995.513)	(308.995.513)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		105.020.221	147.283.888
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	54.175.696	77.027.160
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		50.844.525	70.256.728
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.218.388.755.606	1.182.361.188.211
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.268.440.000	9.268.440.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	9.268.440.000	9.268.440.000
220	II. Tài sản cố định		762.272.971	879.545.688
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	762.272.971	879.545.688
222	- Nguyên giá		3.355.778.824	3.355.778.824
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.593.505.853)	(2.476.233.136)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		1.502.155.950	1.502.155.950
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		9.202.767.873	7.795.441.316
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	9.202.767.873	7.795.441.316
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.199.127.689.278	1.164.369.963.302
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.054.095.926.417	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		(72.280.204.718)	(71.337.930.694)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		27.585.484	47.797.905
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	27.585.484	47.797.905
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>1.307.745.382.322</u>	<u>1.218.357.927.030</u>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

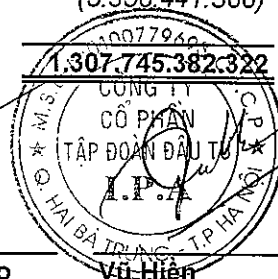
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020


(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		337.452.392.494	242.708.495.836
310	I. Nợ ngắn hạn		237.631.570.576	92.951.988.986
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		72.470.100	72.470.100
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	94.204.680	104.716.274
314	3. Phải trả người lao động		473.060.750	105.574.996
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	9.516.666.667	15.070.291.096
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	75.974.519.522	75.966.986.294
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	149.868.698.631	-
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.631.950.226	1.631.950.226
330	II. Nợ dài hạn		99.820.821.918	149.756.506.850
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	99.820.821.918	149.756.506.850
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		970.292.989.828	975.649.431.194
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	970.292.989.828	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	3. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34.699.684.919	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 kỳ này		(5.356.441.366)	11.155.147.904
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.307.745.382.322	1.218.357.927.030


Phan Thị Mến
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng

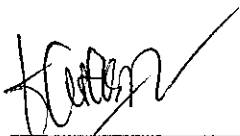



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

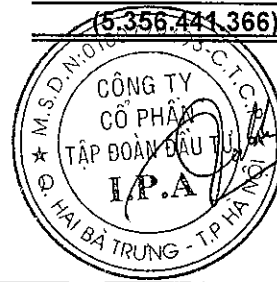
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	4.710.881.965	4.798.596.612
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.710.881.965	4.798.596.612
11	4. Giá vốn hàng bán	20	4.816.610.953	4.799.471.036
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(105.728.988)	(874.424)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.360.251.048	8.209.347.974
22	7. Chi phí tài chính	22	11.481.513.549	(15.418.221.933)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		10.338.375.571	7.117.664.160
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	2.129.456.278	2.505.007.353
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.356.447.767)	21.121.688.130
31	11. Thu nhập khác		6.401	48.866
32	12. Chi phí khác		-	58.000.000
40	13. Lợi nhuận khác		6.401	(57.951.134)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(5.356.441.366)	21.063.736.996
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(5.356.441.366)	21.063.736.996



Phan Thị Mên
Người lập biểu



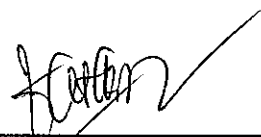
Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng





Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020

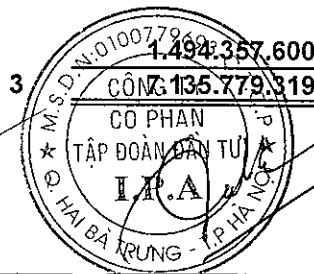
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2020	năm 2019
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(5.356.441.366)	21.063.736.996
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		117.272.717	117.272.724
03	- Các khoản dự phòng		911.192.024	(22.638.891.213)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.360.251.048)	(8.209.347.974)
06	- Chi phí lãi vay		10.338.375.571	7.117.664.160
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.349.852.102)	(2.549.565.307)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(718.082.460)	(323.449.371)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		498.271.087	(10.231.854.459)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		43.063.885	30.588.663
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		108.921.353	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.092.000.000)	(1.395.423.143)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(18.509.678.237)	(14.469.703.617)
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		(1.407.326.557)	(146.322.728)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(58.650.000.000)	(65.100.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		14.823.245.063	25.323.799.845
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(35.700.000.000)	(76.535.500.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.085.931.450	5.744.694.641
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(75.848.150.044)	(110.713.328.242)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		115.000.000.000	150.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(15.000.000.000)	(20.456.100.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(750.000)	(123.251.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		99.999.250.000	129.420.649.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		5.641.421.719	4.237.617.141
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.494.357.600	475.527.534
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		3.135.779.319	4.713.144.675


Phan Thị Mien
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng


Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức 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 600.000.000.000 VND 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 VND, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 VND, thặng dư vốn là 370.876.000.000 VND. 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 370.867.000.000 VND.

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 VND và vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 VND 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 600.000.000.000 VND.

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 VND lên 890.982.480.000 VND.

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

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trong kỳ, các khoản hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính giảm (Thuyết minh số 22) nên lợi nhuận kỳ này giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, 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 bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối 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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Tài sản cố định

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

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

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

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.10 . Chi phí trả trước

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

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 và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

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

2.14 . Chi phí phải trả

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

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.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.17 . Giá vốn hàng bán

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

2.18 . Chi phí tài chính

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

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

2.20 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	-	59.894.314
Tiền gửi ngân hàng	2.135.779.319	434.463.286
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	1.000.000.000
	<u>7.135.779.319</u>	<u>1.494.357.600</u>

(*) Tại ngày 30/06/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 5.000.000.000 VND được gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect với lãi suất 5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect	582.737.677	96.412.006
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	132.000.000	132.000.000
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	82.500.000	-
	<u>797.237.677</u>	<u>228.412.006</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Trung tâm Nghiên cứu và Quy hoạch Môi trường và Đô thị	560.000.000	560.000.000
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế API	216.050.000	216.050.000
- Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng thực nghiệm kiến trúc và xây dựng	100.000.000	100.000.000
- Các đối tượng khác	973.195.984	918.136.029
	<u>1.849.245.984</u>	<u>1.794.186.029</u>

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- 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	-
- Công ty TNHH MTV Tài chính IPA (iii)	23.650.000.000	-	14.823.245.063	-
- Công ty TNHH Bất động sản AVIE (iv)	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt (v)	35.000.000.000	-	-	-
	71.608.995.513	(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, khoản cho vay để phục vụ mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay.

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

(iii) Khoản vay căn cứ vào Hợp đồng số 1604/2020/HĐVV ngày 16/04/2020 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Tài chính IPA với thời hạn 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm, mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay, không có tài sản đảm bảo khoản vay.

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

(v) Khoản vay căn cứ vào Hợp đồng số 2904/2020/HĐVV ngày 29/04/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Và Thương mại Việt với thời hạn 12 tháng, lãi suất 10,8%/năm, mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay, tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	4.419.290.565	3.048.235.967
- Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	1.903.265.000	-
- Tạm ứng	1.080.296.346	422.699.740
- Phải thu khác	765.212.957	1.309.200.526
+ Chi hệ Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	765.212.957	1.299.339.301
+ Các đối tượng khác	-	9.861.225
	8.168.064.868	4.780.136.233
b) Dài hạn		
- Ký quỹ Dự án Tòa nhà văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh (*)	1.800.000.000	1.800.000.000
- Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (*)	7.423.440.000	7.423.440.000
- Đặt cọc tiền thuê nhà	45.000.000	45.000.000
	9.268.440.000	9.268.440.000

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

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Tòa nhà văn phòng tại Tp Hồ Chí Minh (*)	5.564.717.571	5.564.717.571
- Chi phí giải phóng mặt bằng	5.200.000.000	5.200.000.000
- Chi phí tư vấn	364.717.571	364.717.571
Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (**)	3.638.050.302	2.230.723.745
- Chi phí tư vấn, thiết kế	426.803.637	426.803.637
- Chi phí phát triển dự án	3.211.246.665	1.803.920.108
	9.202.767.873	7.795.441.316

(*) Theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 26/04/2009 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In (CKI) về Hợp tác đầu tư khai thác tòa nhà tại khu đất 90 Pasteur, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In là chủ đầu tư. Công ty đã đặt cọc chi phí di dời, giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In với số tiền 1.800.000.000 VND (Thuyết minh số 8).

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

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

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	15.312.097	31.090.909
- Chi phí thuê văn phòng	38.863.599	45.936.251
	54.175.696	77.027.160
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	27.585.484	47.797.905
	27.585.484	47.797.905

13 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Lãi trái phiếu phát hành	8.866.666.667	14.620.291.096
- Phí phát hành trái phiếu	650.000.000	450.000.000
	9.516.666.667	15.070.291.096

16 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	87.483.022	80.150.294
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.884.546.000	75.885.296.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.490.500	1.540.000
	75.974.519.522	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 05

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	478.965.000.000	53,76	478.965.000.000	53,76
- Các cổ đông khác	412.017.480.000	46,24	412.017.480.000	46,24
	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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	890.982.480.000	890.982.480.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	890.982.480.000	890.982.480.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	75.885.296.000	76.011.047.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	750.000	123.251.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	750.000	123.251.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	75.884.546.000	75.887.796.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.098.248	89.098.248
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	89.098.248	89.098.248
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.098.248	89.098.248
Số lượng cổ phiếu được mua lại (<i>cổ phiếu quỹ</i>)	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	87.294.748
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	87.294.748	87.294.748
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	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 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

19 . TỔNG DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Cho thuê văn phòng và tài sản)	4.710.881.965	4.798.596.612
	<u>4.710.881.965</u>	<u>4.798.596.612</u>

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Cho thuê văn phòng và tài sản)	4.816.610.953	4.799.471.036
	<u>4.816.610.953</u>	<u>4.799.471.036</u>

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.120.264.048	2.530.386.024
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.239.987.000	5.678.961.950
	<u>8.360.251.048</u>	<u>8.209.347.974</u>

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	342.000.000	547.373.064
Chi phí lãi trái phiếu	9.996.375.571	6.570.291.096
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(6.927.414.698)	(31.457.730.966)
Dự phòng tổn thất đầu tư	7.838.606.722	8.818.839.753
Phí phát hành trái phiếu	133.013.699	93.082.192
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phiếu (Thuyết minh 4)	66.026.353	-
Chi phí khác	32.905.902	9.922.928
	<u>11.481.513.549</u>	<u>(15.418.221.933)</u>

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.278.421	32.346.183
Chi phí nhân công	1.510.165.941	1.874.134.051
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	31.096.959	-
Thuế, phí, và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	465.651.516	463.882.825
Chi phí khác bằng tiền	106.263.441	129.644.294
	2.129.456.278	2.505.007.353

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(5.356.441.366)	21.063.736.996
Các khoản điều chỉnh giảm	(6.239.987.000)	(21.063.736.996)
- Kết chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh	-	(15.384.775.046)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(6.239.987.000)	(5.678.961.950)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(11.596.428.366)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.148.380	32.346.183
Chi phí nhân công	2.116.038.644	1.874.134.051
Chi phí khấu hao TSCĐ	117.272.717	117.272.724
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.543.459.667	5.143.626.592
Chi phí khác bằng tiền	117.147.823	137.098.839
	6.946.067.231	7.304.478.389

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.135.779.319	-	1.494.357.600	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.233.742.545	-	14.276.988.239	-
Các khoản cho vay	71.608.995.513	(308.995.513)	27.782.240.576	(308.995.513)
Đầu tư ngắn hạn	1.278.647	-	110.200.000	(31.082.000)
Đầu tư dài hạn	38.876.032.500	-	-	-
	135.855.828.524	(308.995.513)	43.663.786.415	(340.077.513)

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	249.689.520.549	149.756.506.850
Phải trả người bán, phải trả khác	76.046.989.622	76.039.456.394
Chi phí phải trả	9.516.666.667	15.070.291.096
	335.253.176.838	240.866.254.340

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu 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 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 30/06/2020			
Đầu tư ngắn hạn	1.278.647	-	1.278.647
Đầu tư dài hạn	-	38.876.032.500	38.876.032.500
	1.278.647	38.876.032.500	38.877.311.147
Tại ngày 01/01/2020			
Đầu tư ngắn hạn	79.118.000	-	79.118.000
Đầu tư dài hạn	-	-	-
	79.118.000	-	79.118.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.135.779.319	-	7.135.779.319
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.965.302.545	9.268.440.000	18.233.742.545
Các khoản cho vay	71.300.000.000	-	71.300.000.000
	87.401.081.864	9.268.440.000	96.669.521.864
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	10.017.096.478	18.765.292.006	28.782.388.484
Các khoản cho vay	27.473.245.063	-	27.473.245.063
	38.984.699.141	18.765.292.006	57.749.991.147

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2020			
Vay và nợ	149.868.698.631	99.820.821.918	249.689.520.549
Phải trả người bán, phải trả khác	76.046.989.622	-	76.046.989.622
Chi phí phải trả	9.516.666.667	-	9.516.666.667
	235.432.354.920	99.820.821.918	335.253.176.838
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
Chi phí phải trả	15.070.291.096	-	15.070.291.096
	91.109.747.490	149.756.506.850	240.866.254.340

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

27 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a) Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Thu gốc vay không bằng tiền mặt	-	13.946.927

b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	15.000.000.000	93.000.000.000
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;	100.000.000.000	150.000.000.000

c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	15.000.000.000	113.456.100.000
--	----------------	-----------------

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

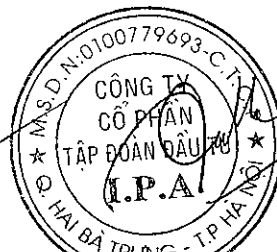
Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

29 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng 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. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

Phan Thị Mến
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Vũ Hiến
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
VRE	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Vincom Retail (*)	1.278.647	1.278.647	-	79.118.000
	1.278.647	1.278.647	-	79.118.000

(*) Trong kỳ, Công ty đã bán 2.300 cổ phiếu Công ty Cổ phần Vincom Retail (VRE) với giá bán 18.650 VND/cổ phiếu. Tại ngày 30/06/2020, Số lượng cổ phiếu VRE Công ty sở hữu là 27 cổ phiếu.

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh tại ngày 01/01/2020 và 30/06/2020 được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE lần lượt tại ngày 31/12/2019 và ngày 30/06/2020.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.054.095.926.417	-	(72.280.204.718)	1.043.895.926.417
Công ty TNHH MTV Tài chính IPA (a)	601.298.850.000		(37.319.145.757)	601.298.850.000
Công ty Cổ phần Hòa Ngọc Á Châu (a) (1)	185.327.962.200		-	175.127.962.200
Công ty TNHH Bất động sản ANVIE (a)	154.000.000.000		-	154.000.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (a)	17.972.280.000		(17.972.280.000)	17.972.280.000
Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In (a)	94.046.834.217		(16.988.778.961)	94.046.834.217
Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long (a)	1.450.000.000		-	1.450.000.000
	154.911.980.703	38.279.184.800	-	129.411.980.703
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				22.580.418.000
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh (b) DTV	7.596.330.703	38.279.184.800	-	7.596.330.703
Công ty CP Ong Trung Ương (a) (2)	147.315.650.000		-	121.815.650.000
	62.399.986.876	62.535.850.000	-	62.399.986.876
Đầu tư vào đơn vị khác				-
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (b) HOT	38.876.032.500	62.535.850.000	-	38.876.032.500
Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO (a)	4.628.950.000		-	4.628.950.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (a)	18.895.004.376		-	18.895.004.376
	1.271.407.893.996	100.815.034.800	(72.280.204.718)	1.235.707.893.996
				22.580.418.000
				(1.638.613.940)
				(71.337.930.694)

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

(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 của các cổ phiếu này trên sàn UPCOM và HOSE tại ngày 31/12/2019 và 30/06/2020. Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An tại thời điểm 31/12/2019 không xác định được giá trị hợp lý vì không có giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 31/12/2019 cũng như các thời điểm gần ngày 31/12/2019.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2020 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 ANVIE	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	72,64%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê
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
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 Cứu Long	Số 39 Lê Hồng Phong, Bình Thủy, Bình Thủy, Cần Thơ	100,00%	89,00%	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 30/06/2020, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty theo Điều lệ Công ty con là 54,90%.

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2020 như sau:
Tên công ty liên doanh, 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	20,43%	20,43%	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, Hà Nội	44,96%	44,96%	Sản xuất và kinh doanh mật ong và các sản phẩm liên quan.

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

(2) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 412.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương. Tại ngày 30/06/2020, tỷ lệ góp vốn và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương là 44,96%, do đó khoản 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 30/06/2020 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	16,99%	16,99%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lưu hành, 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 nhập khẩu ủy thác.
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Số 39 Lê Hồng Phong, Bình Thủy, Bình Thủy, Cần Thơ	6,44%	6,44%	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 giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020**Phụ lục 02 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.930.000.000	415.454.545	1.010.324.279	3.355.778.824
Số dư cuối kỳ	1.930.000.000	415.454.545	1.010.324.279	3.355.778.824
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.206.249.779	259.659.078	1.010.324.279	2.476.233.136
Số tăng trong kỳ	96.499.998	20.772.719	-	117.272.717
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	96.499.998	20.772.719	-	117.272.717
Số dư cuối kỳ	1.302.749.777	280.431.797	1.010.324.279	2.593.505.853
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	723.750.221	155.795.467	-	879.545.688
Tại ngày cuối kỳ	627.250.223	135.022.748	-	762.272.971

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.010.324.279 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 riêng giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020**Phụ lục 03 : VAY**

	01/01/2020		Trong kỳ		30/06/2020	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND			Giá trị VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	149.756.506.850	(112.191.781)	149.868.698.631	149.868.698.631
- Trái phiếu phát hành (1)	-	-	149.756.506.850	(112.191.781)	149.868.698.631	149.868.698.631
+ Mệnh giá trái phiếu	-	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000	150.000.000.000
+ Chi phí phát hành	-	-	(243.493.150)	(112.191.781)	(131.301.369)	(131.301.369)
	-	-	164.756.506.850	14.887.808.219	149.868.698.631	149.868.698.631
b) Vay dài hạn						
Trái phiếu phát hành (1)	149.756.506.850	149.756.506.850	99.800.000.000	(133.013.699)	249.689.520.549	249.689.520.549
+ Mệnh giá trái phiếu	150.000.000.000	150.000.000.000	100.000.000.000	-	250.000.000.000	250.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(243.493.150)	(243.493.150)	(200.000.000)	(133.013.699)	(310.479.451)	(310.479.451)
	149.756.506.850	149.756.506.850	99.800.000.000	(133.013.699)	249.689.520.549	249.689.520.549
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(149.756.506.850)	112.191.781	(149.868.698.631)	(149.868.698.631)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	149.756.506.850	149.756.506.850			99.820.821.918	99.820.821.918

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

(1) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành 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 không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. 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, tổng chi phí phát hành là 450.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Tại ngày 30/06/2020, số dư nợ gốc của khoản trái phiếu phát hành là 150.000.000 VND, số dư này đến hạn trả vào ngày 30/01/2021; và

Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 2 ngày 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 không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. 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, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2020 là 100.000.000 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 riêng giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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

	01/01/2020		Trong kỳ		30/06/2020
	Số phải nộp VND	-	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	-	465.971.070	465.971.070	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	104.716.274	-	930.782.043	941.293.637	94.204.680
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-
	104.716.274		1.401.753.113	1.412.264.707	94.204.680

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

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 giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ 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 kỳ trước	-	-	-	-	21.063.736.996	21.063.736.996
Số dư cuối kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	49.964.715.377	985.558.020.286
Số dư đầu kỳ này	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	40.056.126.285	975.649.431.194
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(5.356.441.366)	(5.356.441.366)
Số dư cuối kỳ này	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	34.699.684.919	970.292.989.828

