

Số: 118/2021/CBTT-IPA

Hà Nội, ngày 23 tháng 08 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

**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
2. Mã chứng khoán: IPA
3. Địa chỉ trụ sở: số 01, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3936 5868
5. Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
6. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo
7. Nội dung thông tin công bố (*):

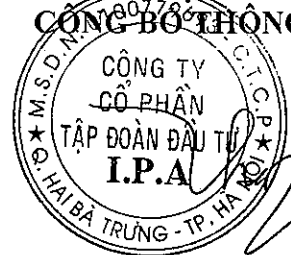
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A công bố thông tin về Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã kiểm toán gồm:

- Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã kiểm toán;
- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/08/2021 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 thông tin đã công bố.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

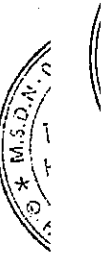


NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán	05 - 60
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 60

10/05/2011

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 31/05/2021.

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	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2021)
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
-----------------	---------------

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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

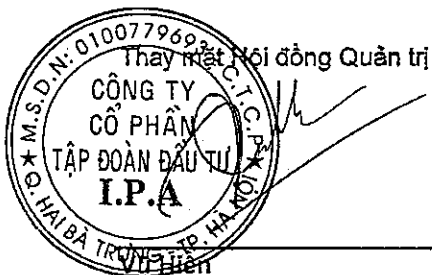
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 2021, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Hội đồng Quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021



Số: 200821.012/BCTC.KT6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 20 tháng 08 năm 2021, từ trang 5 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

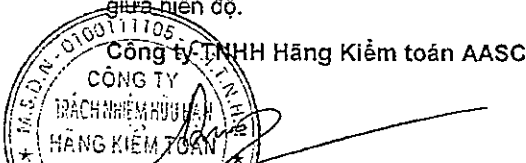
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, cũng như 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



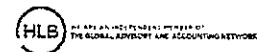
Đỗ Thị Ngọc Dung
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0659-2018-002-1
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Nguyễn Anh Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1437-2018-002-1



aasc.com.vn

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



AASC AUDITING FIRM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã TÀI SẢN số	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.346.776.922.781	1.527.598.594.579
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	991.004.128.673	19.424.878.597
111 1. Tiền		12.520.210.865	16.624.878.597
112 2. Các khoản tương đương tiền		978.483.917.808	2.800.000.000
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	978.960.091	906.954.116
121 1. Chứng khoán kinh doanh		978.960.091	906.954.116
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.343.085.806.593	1.495.615.852.980
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	23.317.939.315	40.679.712.834
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	35.377.876.990	30.940.459.555
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.082.314.031.672	1.146.460.374.138
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	9	207.685.880.832	283.000.028.669
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.698.097.788)	(5.552.897.788)
139 6. Tài sản thiếu chờ xử lý		88.175.572	88.175.572
140 IV. Hàng tồn kho	10	6.402.129.964	6.874.794.431
141 1. Hàng tồn kho		6.602.345.264	7.075.009.731
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(200.215.300)	(200.215.300)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		5.305.897.460	4.776.114.455
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	252.588.174	399.682.691
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.530.861.429	3.001.756.503
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.522.447.857	1.374.675.261

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021
(tiếp theo)

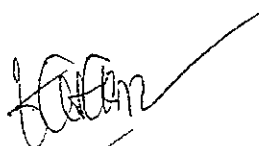
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.265.744.994.631	2.592.732.142.426
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		16.505.387.000	29.658.440.008
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	16.505.387.000	29.658.440.008
220	II. Tài sản cố định		777.829.764.453	876.348.106.443
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	777.178.515.777	798.949.034.442
222	- Nguyên giá		1.178.278.616.662	1.173.592.522.922
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(401.100.100.885)	(374.643.488.480)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	651.248.676	77.399.072.001
228	- Nguyên giá		10.432.673.426	87.076.423.426
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.781.424.750)	(9.677.351.425)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	12.233.552.303	12.342.729.653
231	- Nguyên giá		17.403.806.849	17.403.806.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.170.254.546)	(5.061.077.196)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		36.787.540.503	210.322.455.003
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	36.787.540.503	210.322.455.003
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	2.182.639.710.067	1.215.390.696.864
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.280.660.112.237	1.110.390.741.864
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.000.000.000	5.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(3.020.402.170)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		900.000.000.000	99.999.955.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		239.749.040.305	248.669.714.455
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	147.358.464.183	150.649.473.511
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	16.316.102.848	17.079.649.496
269	3. Lợi thế thương mại	16	76.074.473.274	80.940.591.448
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>5.612.521.917.412</u>	<u>4.120.330.737.005</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

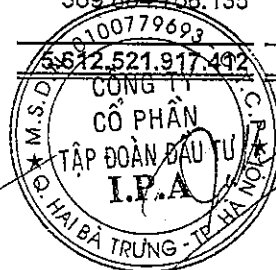
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.518.248.649.483	2.186.909.838.018
310	I. Nợ ngắn hạn		672.854.177.800	735.620.136.020
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	9.666.111.612	23.591.439.867
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		85.644.002	30.070.002
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	207.487.827.415	36.634.050.503
314	4. Phải trả người lao động		2.227.846.899	2.241.411.033
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	101.127.508.327	106.129.755.440
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.342.569.652	978.069.423
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	3.819.976.763	81.093.433.888
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	315.255.923.260	464.794.731.480
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		42.420.100	69.850.614
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		31.798.349.770	20.057.323.770
330	II. Nợ dài hạn		1.845.394.471.683	1.451.289.701.998
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	80.567.000.000	80.567.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	1.691.284.253.493	1.292.005.497.511
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	73.543.218.190	78.717.204.487
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.094.273.267.929	1.933.420.898.987
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.094.273.267.929	1.933.420.898.987
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		890.982.480.000	890.982.480.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		890.982.480.000	890.982.480.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		79.884.523.490	79.884.523.490
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		21.455.145.438	13.303.978.497
415	4. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		42.910.291.621	26.607.957.739
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.724.429.757.826	495.420.764.130
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		532.883.773.050	326.080.190.452
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		1.191.545.984.776	169.340.573.678
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		369.884.768.135	462.494.893.712
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.612.521.917.492	4.120.330.737.005



Phan Thị Mến
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng

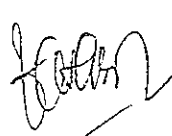



Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

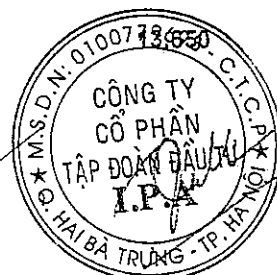
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

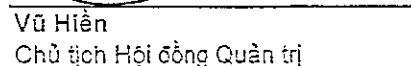
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	119.464.838.994	95.038.580.666
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		21.791.035	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		119.443.047.959	95.038.580.666
11	4. Giá vốn hàng bán	25	56.284.518.107	89.993.032.928
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.158.529.852	5.045.547.738
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.374.785.917.173	42.984.220.301
22	7. Chi phí tài chính	27	158.038.317.998	38.548.391.446
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		104.005.313.720	36.306.962.205
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		152.274.578.523	46.226.189.649
25	9. Chi phí bán hàng	28	3.770.686.694	4.529.083.157
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	20.250.906.569	11.881.834.345
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.408.159.114.287	39.296.648.740
31	12. Thu nhập khác	30	130.162.537	401.862.771
32	13. Chi phí khác	31	2.152.129.942	621.814.750
40	14. Lợi nhuận khác		(2.021.967.405)	(219.951.979)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.406.137.146.882	39.076.696.761
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	201.003.123.882	312.966.405
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33	(2.092.918.626)	1.718.768.194
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.207.226.941.626</u>	<u>37.044.962.162</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.191.545.984.776	35.757.178.778
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		15.680.956.850	1.287.783.384
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	13.650	410


Phan Thị Mến
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hồng Thảo
Kế toán trưởng




Vũ Hiền
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
			năm 2021	năm 2020
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.406.137.146.882	39.076.696.761
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		31.535.981.254	24.818.203.432
03	- Các khoản dự phòng		3.138.171.656	(318.429.755)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(480.000)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.430.377.976.460)	(80.198.309.381)
06	- Chi phí lãi vay		104.005.313.720	36.306.962.205
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		114.438.637.052	19.684.643.262
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		99.858.021.934	(9.290.034.756)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		472.664.467	42.039.844.096
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(38.874.860.854)	21.406.175.747
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		3.438.103.845	3.389.583.045
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		(72.005.975)	6.693.320.709
14	- Tiền lãi vay đã trả		(94.275.345.417)	(51.818.524.682)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.409.707.437)	(1.034.797.509)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.024.306.620)	(360.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		81.551.200.995	30.710.209.912
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(16.577.080.182)	(45.787.426.494)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.560.404.000.000)	(86.870.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		824.550.297.466	7.200.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(25.500.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.374.999.681.405	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		92.773.998.630	40.512.856.098
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		715.342.897.319	(110.444.570.396)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.029.158.986.221	327.595.820.636
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.779.419.038.459)	(226.759.039.297)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(75.054.796.000)	(750.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		174.685.151.762	100.836.031.339
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		971.579.250.076	21.101.670.855

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền,
phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

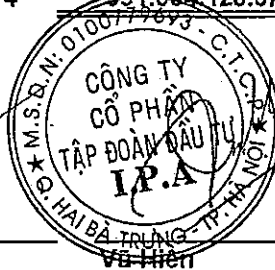
(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	6 tháng đầu	6 tháng đầu
		năm 2021	năm 2020
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		19.424.878.597	11.175.479.199
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	991.084.128.673	32.277.150.054

Phan Thị Mến
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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 doanh nghiệp 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 doanh nghiệp số 042493 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/03/1998.

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 doanh nghiệp số 0103010725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty 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 VND 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 doanh nghiệp số 0103022532 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 15/11/2016, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó mã số doanh nghiệp của Công ty là 0100779693.

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 VND.

Ngày 31/05/2021, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 8, theo đó Công ty nhận sáp nhập với Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và giữ nguyên vốn điều lệ.

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.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các Công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 253 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 266 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect vẫn đang trong giai đoạn tạm ngừng hoạt động chờ định hướng kinh doanh mới.

Ngày 23/04/2021, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu do Công ty nắm giữ cho các cá nhân. Lãi từ giao dịch chuyển nhượng này khiến doanh thu hoạt động tài chính (Thuyết minh số 26) và lợi nhuận của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Từ ngày 21/05/2021, Công ty TNHH MTV Tài chính IPA đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Bất động sản Anvie	Hà Nội	72,64%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
2. Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (I)	Hội An	72,79%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (I)	Hà Nội	72,64%	98,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
4. Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (I)	Hải Phòng	58,64%	80,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
5. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect	Hà Nội	70,00%	70,00%	Dịch vụ
6. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Hà Nội	75,17%	89,86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
7. Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Cần Thơ	100,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản

Cấu trúc tập đoàn (tiếp theo)

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
8. Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In	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; Dịch vụ liên quan đến in
9. Công ty CP Ong Trung Ương (ii)	Hà Nội	83,65%	98,22%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
10. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Lào Cai	66,40%	76,41%	Đầu tư dự án thủy điện
11. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Cần Thơ	99,75%	99,75%	Kinh doanh bất động sản

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

(ii) Công ty con thông qua tỷ lệ biểu quyết trực tiếp của công ty mẹ và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản Anvie.

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: Khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

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 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . 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.

2.7 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, 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 mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

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

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

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

Các khoản đầu tư 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 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.

2.9 . 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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.

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

2.11 . 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:

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

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

2.12 . Bất động sản đầu tư

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:
- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 25 năm

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

2.13 . 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 năm 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.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . 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.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác như chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm, chi phí thuê văn phòng,... được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.16 . 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Vay

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

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

5.1
5.2
5.3
5.4
5.5
5.6
5.7
5.8
5.9
5.10
5.11
5.12
5.13
5.14
5.15
5.16
5.17
5.18
5.19
5.20
5.21
5.22
5.23
5.24
5.25
5.26
5.27
5.28
5.29
5.30
5.31
5.32
5.33
5.34
5.35
5.36
5.37
5.38
5.39
5.40
5.41
5.42
5.43
5.44
5.45
5.46
5.47
5.48
5.49
5.50
5.51
5.52
5.53
5.54
5.55
5.56
5.57
5.58
5.59
5.60
5.61
5.62
5.63
5.64
5.65
5.66
5.67
5.68
5.69
5.70
5.71
5.72
5.73
5.74
5.75
5.76
5.77
5.78
5.79
5.80
5.81
5.82
5.83
5.84
5.85
5.86
5.87
5.88
5.89
5.90
5.91
5.92
5.93
5.94
5.95
5.96
5.97
5.98
5.99
5.100

2.18 . 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.

2.19 . Chi phí phải trả

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

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

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

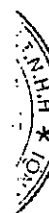
Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước về số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.



2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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 thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.23. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán điện thương phẩm

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

2.25 . 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.

2.26 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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

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

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

c. Thuế suất thuế TNDN năm 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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2.28. Lãi trên cổ phiếu

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

2.29. Các bên liên quan

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

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

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

2.30 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1 Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ

Vào ngày 06/01/2021, Công ty đã góp thêm 300.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ, Công ty con trực tiếp của Công ty, tăng phần sở hữu từ 99% lên 99,75% vào ngày này.

3.2 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu

Vào ngày 23/04/2021, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 53,70% số cổ phần thuộc sở hữu của Công ty trong Công ty cổ phần Hòn Ngọc Á Châu. Theo đó, số tiền lãi 1.233.871.068.078 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (thuyết minh số 26).

3.3 Sáp nhập Công ty TNHH MTV Tài chính IPA

Từ ngày 21/05/2021, Công ty TNHH MTV Tài chính IPA đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A. Báo cáo của Công ty TNHH MTV Tài chính IPA được hợp nhất từ ngày 01/01/2021 đến ngày 20/05/2021.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	2.212.772.265	1.124.834.363
Tiền gửi ngân hàng	10.307.438.600	15.500.044.234
Các khoản tương đương tiền (*)	978.483.917.808	2.800.000.000
	<u>991.004.128.673</u>	<u>19.424.878.597</u>
Tiền gửi có kỳ hạn tại các bên liên quan	<u>915.483.917.808</u>	<u>1.000.000.000</u>

(*) Tại ngày 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 01 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa và dưới hình thức tiền gửi giao dịch chứng khoán trên tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect với lãi suất từ 3,9%/năm đến 6,5%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	20.171.688.816	-	35.331.918.180	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.146.250.499	(259.529.981)	5.347.794.654	(259.529.981)
	23.317.939.315	(259.529.981)	40.679.712.834	(259.529.981)
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	942.633.267	-	3.236.617.472	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39).</i>				

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Viện Kỹ thuật Công trình	-	-	1.417.400.000	-
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị (*)	10.570.288.983	-	10.570.288.983	-
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (**)	16.930.849.996	-	8.019.876.313	-
- Các nhà cung cấp khác	7.876.738.011	(99.189.994)	10.932.894.259	(99.189.994)
	35.377.876.990	(99.189.994)	30.940.459.555	(99.189.994)

(*) Là khoản tạm ứng cho Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My. Hiện tại dự án này vẫn đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

(**) Là các khoản thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH Bim Kiên Giang căn cứ theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, thời gian bàn giao dự kiến là quý 3/2021.

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (i)	945.442.000.000	-	960.975.342.466	-
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát	-	-	13.413.000.000	-
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc (ii)	308.995.513	(308.995.513)	308.995.513	(308.995.513)
- Công ty CP Xây dựng Ngắm Hà Nội (iii)	4.050.000.000	-	4.050.000.000	-
- Ông Nguyễn Mạnh Duyên (iv)	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
- Công ty CP Lắp máy Điện nước Licogi (v)	3.250.000.000	-	3.250.000.000	-
- Ông Lê Việt Bắc (vi)	49.000.000.000	-	49.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (vii)	18.000.000.000	-	53.000.000.000	-
- Công ty CP Licogi 15	-	-	200.000.000	-
- Bà Vũ Thị Duyên (viii)	29.650.000.000	-	29.650.000.000	-
- Bà Phan Thị Duyên (ix)	22.000.000.000	-	22.000.000.000	-
- Các đối tượng khác (ii)	1.613.036.159	(1.138.576.000)	1.613.036.159	(988.576.000)
	1.082.314.031.672	(1.447.571.513)	1.146.460.374.138	(1.297.571.513)
Phải thu về cho vay các bên liên quan	18.000.000.000	-	53.000.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

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

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(i) Theo các hợp đồng cho vay:

+ Các hợp đồng và phụ lục gia hạn hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để phục vụ nhu cầu đầu tư, kinh doanh của Bên vay (cho vay cầm cố tài sản). Thời hạn vay là 1 năm, lãi suất từ 10,5%/năm đến 11,2%/năm. Tài sản đảm bảo là các quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu của Bên vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 899.500.000.000 VND;

+ Hợp đồng vay vốn số 16/03/2020/HĐVV/TL-ĐD ngày 16/03/2020 và phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty CP Khách sạn Du lịch Đại Dương (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư, kinh doanh, thời hạn cho vay đến ngày 16/03/2022 với lãi suất 10,8%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 8.864.000.000 VND;

+ Hợp đồng vay số 29/12/2020/TL-Anvie ngày 29/12/2020 và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh. Thời hạn cho vay được hai bên thỏa thuận gia hạn đến ngày 29/12/2021, lãi suất 10%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 5.000.000.000 VND;

+ Hợp đồng vay số 16/03/2020/HĐVV/TL-Anvie ngày 16/03/2020 và phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty TNHH Bất động sản Anvie-Hội An (Công ty con của Tập đoàn) với Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Thời hạn vay đến ngày 16/03/2022 với lãi suất 10,8%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 3.000.000.000 VND;

+ Các hợp đồng cho vay và phụ lục gia hạn giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư kinh doanh. Thời hạn cho vay từ 04 tháng đến 12 tháng, lãi suất cho vay từ 10%/năm đến 10,8%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 19.800.000.000 VND;

+ Các hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi suất cho vay từ 10,8%/năm đến 11%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 9.278.000.000 VND.

(ii) Các khoản cho vay theo các hợp đồng, không lãi suất, thời hạn 01 năm hoặc không thời hạn.

(iii) Các hợp đồng Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) cho Công ty CP Xây dựng Ngâm Hà Nội vay để thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Thời gian cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 16%/360 ngày. Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 4.050.000.000 VND.

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

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau (tiếp theo):

(iv) 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 các tài sản hình thành từ khoản vay hoặc các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương ứng bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 9.000.000.0000 VND.

(v) Các hợp đồng Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) cho Công ty CP Lắp máy Điện nước Licogi vay để thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Thời gian cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay từ 15% đến 16%/360 ngày. Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 3.250.000.0000 VND.

(vi) Hợp đồng số 2612/2019/HĐVV/OTW-TL/CN ngày 26/12/2019 và Phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty CP Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) và ông Lê Việt Bắc. Thời hạn cho vay 01 năm, lãi suất cho vay 9%/ năm. Khoản vay để phục vụ 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 49.000.000.0000 VND.

(vii) Hợp đồng vay số 0408/HĐVV/IPA-TMV ngày 04/08/2020 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Xây dựng và Thương mại Việt: Mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh. Thời hạn cho vay được hai bên thỏa thuận từ 04/08/2020 đến ngày 04/08/2021, lãi suất 3,7%/năm. Tài sản đảm bảo 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 để đảm bảo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 18.000.000.000 VND.

(viii) Hợp đồng vay vốn số 05/2020/NCT-TCKT ngày 29/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn) và bà Vũ Thị Duyên, mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời gian cho vay từ 29/12/2020 đến 30/09/2021. Lãi suất cho vay là 3,5%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 29.650.000.000 VND.

(ix) Hợp đồng vay vốn số 06/2020/NCT-TCKT ngày 31/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn) và bà Phan Thị Duyên, mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời gian cho vay từ 31/12/2020 đến 30/09/2021. Lãi suất cho vay là 3,5%/năm. 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. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 22.000.000.000 VND.

100
0
10
A,
10

9 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	51.352.359.719	-	50.666.272.326	-
- Tạm ứng	21.831.575.601	(2.995.764.698)	20.608.075.129	(3.375.872.600)
- Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (***)	17.684.158.008	-	-	-
- Phải thu về hợp tác đầu tư (*)	99.829.430.375	-	190.555.000.000	-
- Phải thu Ban quản lý Dự án và Phát triển quỹ đất quận Cái Răng (**)	13.393.564.747	-	18.393.564.747	-
- Phải thu khác	3.594.792.382	(896.041.602)	2.777.116.467	(520.733.700)
	207.685.880.832	(3.891.806.300)	283.000.028.669	(3.896.606.300)
b. Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	16.505.387.000	-	29.658.440.008	-
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (***)	12.422.387.000	-	12.422.387.000	-
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (***)	-	-	13.148.053.008	-
+ Các khoản khác	4.083.000.000	-	4.088.000.000	-
	16.505.387.000	-	29.658.440.008	-
Phải thu khác là các bên liên quan	828.980.473	-	3.059.352.198	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

(*) Khoản phải thu về góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 102020/HĐHTĐT/GLX-I.P.A ngày 28/10/2020:

Các bên tham gia bao gồm: Công ty CP Bất động sản Galaxy Land (Galaxy), Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA (I.P.A) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ (CIV);

Nội dung hợp tác là để phân phối sản phẩm bất động sản của Dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ tại phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở, Hoàng Mai, dự án đang triển khai thi công xây dựng;

Tỷ lệ góp vốn: I.P.A góp 30%; các bên còn lại góp 70%;

Kết quả hợp tác kinh doanh được phân chia từ Lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ góp vốn của các bên;

Tài sản đảm bảo là toàn bộ các cổ phiếu và toàn bộ cổ tức, quyền mua cổ phần và các lợi ích vật chất khác phát sinh từ 50 triệu cổ phiếu CIV (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) do các cổ đông của CIV nắm giữ.

(**) Khoản tạm ứng cho Ban quản lý Dự án và phát triển quỹ đất quận Cái Răng về kinh phí giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (Chi tiết về Dự án xem tại Thuyết minh 11).

(***) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh 11.

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	3.006.432.387	(200.215.300)	2.751.861.313	(200.215.300)
- Công cụ, dụng cụ	12.462.251	-	12.462.251	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	543.582.035	-	1.032.341.035	-
- Thành phẩm	2.441.273.743	-	1.879.995.756	-
- Hàng hóa	496.489.543	-	1.289.751.538	-
- Hàng gửi đi bán	102.105.305	-	108.597.838	-
	6.602.345.264	(200.215.300)	7.075.009.731	(200.215.300)

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
- Xây dựng cơ bản	36.335.048.212	209.597.539.985
+ Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân (i)	5.521.050.221	5.416.176.821
+ Dự án Khu du lịch ven biển Hòn Ngọc Á Châu	-	180.381.635.017
+ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (ii)	9.340.405.470	5.221.918.811
+ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (iii)	15.274.320.883	14.932.614.460
+ Các dự án khác	6.199.271.638	3.645.194.876
- Sửa chữa lớn	452.492.291	724.915.018
+ Nhà máy Thủy điện	452.492.291	724.915.018
	36.787.540.503	210.322.455.003

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

(ii) 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 1635/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, tiến độ thực hiện dự án là 05 năm, từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị giải phóng mặt bằng.

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 (Thuyết minh 9).

(iii) Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND thành phố Cần Thơ. Dự án được thực hiện tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích đất khu dự án khoảng 99,86ha với số vốn đầu tư dự kiến là 2.655.000.000.000 VND. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến từ năm 2019 đến năm 2024. Tại thời điểm 30/06/2021, dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và triển khai các hạng mục tư vấn, thiết kế.

Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ là 17.684.158.008 VND (Thuyết minh 9).

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Xem chi tiết Phụ lục 04:.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	93.930.667	232.837.030
- Chi phí thuê văn phòng	38.863.636	38.863.601
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	32.580.959	85.640.722
- Các khoản khác	87.212.912	42.341.338
	<u>252.588.174</u>	<u>399.682.691</u>
b. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	502.621.572	437.503.716
- Chi phí sửa chữa cải tạo	1.546.455.236	1.762.044.546
- Chi phí vật tư, hiệu chỉnh thiết bị điện	321.583.331	435.083.325
- Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê (i)	3.388.888.895	3.455.555.561
- Các khoản khác	190.158.482	290.754.840
- Lợi thế quyền thuê đất (ii)	141.408.756.667	144.268.531.523
	<u>147.358.464.183</u>	<u>150.649.473.511</u>

(i) Chi phí được phân bổ tương ứng với thời gian sử dụng đất tại Số 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội đến năm 2046.

(ii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong kỳ này là 2.859.774.856 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 05.

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 06.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Cơ điện Zhejiang Jinlun	-	-	6.145.742.738	6.145.742.738
- Công ty CP Công nghiệp Xây dựng Toàn Phát	-	-	5.161.571.238	5.161.571.238
- Công ty CP Licogi 15	311.044.160	311.044.160	1.874.448.006	1.874.448.006
- Công ty CP Xây dựng ngầm Hà Nội	4.345.803.138	4.345.803.138	4.345.515.138	4.345.515.138
- Phải trả các đối tượng khác	5.009.264.314	5.009.264.314	6.064.162.747	6.064.162.747
	9.666.111.612	9.666.111.612	23.591.439.867	23.591.439.867

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 07.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	346.683.245	39.825.620.436
- Lãi trái phiếu phát hành	91.748.488.827	42.539.583.333
- Phí phát hành trái phiếu	6.578.276.000	6.750.000.000
- Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	2.454.060.255	17.014.551.671
	101.127.508.327	106.129.755.440
Chi phí phải trả với bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	6.578.276.000	6.750.000.000

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	799.587.873	790.827.794
- Bảo hiểm xã hội	288.854.441	288.854.441
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.659.647.720	1.684.647.720
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	440.058.255	75.494.854.255
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	631.823.474	2.834.249.678
	3.819.976.763	81.093.433.888

21 . PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
b. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	567.000.000	567.000.000
- Nhận đặt cọc (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
	<u>80.567.000.000</u>	<u>80.567.000.000</u>
c. Phải trả khác là các bên liên quan	<u>80.515.400.000</u>	<u>143.373.950.000</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>		

(*) Khoản nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect theo hợp đồng số 01/2019/HĐĐCDA ngày 26/12/2019 về việc Đặt cọc cho hợp đồng Chuyển nhượng khu Văn Phòng hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Văn Phòng, Trung tâm Nghiên cứu và Giới thiệu sản phẩm Ong của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương tại địa chỉ Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Dự án đang trong giai đoạn xin cấp phép thực hiện đầu tư. Thời gian đặt cọc 30 tháng.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 08.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	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 đồng khác	412.017.480.000	46,24	412.017.480.000	46,24
	<u>890.982.480.000</u>	<u>100,00</u>	<u>890.982.480.000</u>	<u>100,00</u>

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- 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	75.494.854.255	75.885.296.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	75.054.796.000	750.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	75.054.796.000	750.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<u>440.058.255</u>	<u>75.884.546.000</u>

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	30/06/2021	01/01/2021
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
- Cổ phiếu phổ thông	89.098.248	89.098.248
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) (*)	(1.803.500)	(1.803.500)
- Cổ phiếu phổ thông	(1.803.500)	(1.803.500)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	87.294.748	87.294.748
- Cổ phiếu phổ thông	87.294.748	87.294.748
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

(*) Đây là cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực. Cổ phiếu này có thể được bán, dùng làm cổ phiếu thường theo các quy định có liên quan.

e. Các quỹ của Công ty

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	42.910.291.621	26.607.957.739
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	587.398.219

23 . 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.

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán điện thương phẩm	94.367.147.610	38.402.904.773
Doanh thu kinh doanh thẻ viễn thông	-	35.604.979.691
Doanh thu bán thành phẩm	6.695.443.926	9.418.422.080
Doanh thu bán hàng hóa	13.435.736.494	1.985.953.126
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.067.413.448	7.827.673.480
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (*)	1.899.097.516	1.798.647.516
	<u>119.464.838.994</u>	<u>95.038.580.666</u>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

<u>8.892.028.621</u>	<u>7.861.643.531</u>
----------------------	----------------------

(*) Là doanh thu về tiền thuê đất và dịch vụ có liên quan của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In tại Khu đất 90 Pasteur, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	36.066.565.074	30.378.489.005
Giá vốn kinh doanh thẻ viễn thông	-	42.929.602.370
Giá vốn của thành phẩm đã bán	5.364.931.696	4.938.121.048
Giá vốn của hàng hóa đã bán	8.342.615.362	1.753.947.346
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.330.256.452	8.860.923.679
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	1.180.149.523	1.131.949.480
	<u>56.284.518.107</u>	<u>89.993.032.928</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi trái phiếu dự thu	60.460.135.023	24.905.680.732
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	48.509.682	9.011.620.569
Lãi trái phiếu do mua lại trước ngày đáo hạn (Thuyết minh 05)	5.465.753.425	-
Lãi chuyển nhượng trái phiếu (Thuyết minh 05)	8.105.020.000	-
Lãi chuyển nhượng cổ phần (*)	1.233.871.068.078	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	32.999.951.000	9.066.439.000
Lãi thu được từ việc cho sử dụng vốn (**)	33.271.232.877	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	27.432.488	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối kỳ	-	480.000
Chiết khấu thanh toán	536.814.600	-
	<u>1.374.785.917.173</u>	<u>42.984.220.301</u>

Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

<u>5.335.344.319</u>	<u>9.804.314.834</u>
-----------------------------	-----------------------------

(*) Khoản lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng toàn bộ 14.936.752 cổ phần Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (Công ty con của Tập đoàn) cho các cá nhân theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2021/HĐCNCP-HNAC ngày 03/03/2021, tổng giá trị chuyển nhượng là 1.375 tỷ VND.

(**) Khoản lợi nhuận phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2021/HĐHTĐT/IPA-SVIC-CTLand ngày 26/03/2021:

Các bên tham gia bao gồm: Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (IPA), Công ty CP Đầu tư Singapore - VN (SVIC) và Công ty CP Bất động sản Chính Trực (CTLand);

Nội dung hợp tác: SVIC và IPA hợp tác đầu tư vào Dự án Khu đô thị Sings Việt thông qua việc góp vốn. IPA và các công ty con của IPA sẽ đóng vai trò là đơn vị tư vấn thu xếp vốn cho SVIC và CTLand để đảm bảo đủ nguồn tài chính thực hiện Dự án;

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tiền góp vốn: IPA góp 1.200 tỷ VND, phần tài sản góp vốn của SVIC là toàn bộ quyền thực hiện Dự án và các khoản tiền cần thiết để thanh toán cho các khoản tiền còn lại theo Hợp đồng chuyển nhượng và toàn bộ các khoản tiền sử dụng cho các hoạt động đầu tư, phát triển kinh doanh của Dự án.

Quyền và lợi ích của IPA đối với tiền góp vốn và hưởng lợi từ góp vốn:

Lợi nhuận cố định = Số tiền góp vốn của IPA nhân với 11%/năm tính cho khoảng thời gian kể từ thời điểm IPA chuyển tiền góp vốn đến ngày SVIC hoàn trả tiền góp vốn theo Thời hạn hoàn vốn (3 tháng).

Trong kỳ, Công ty đã chuyển tiền góp vốn đủ theo thời hạn cam kết và đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi phát sinh tương ứng.

Tài sản đảm bảo là toàn bộ các cổ phiếu và toàn bộ cổ tức, quyền mua cổ phần và các lợi ích vật chất khác phát sinh từ 50 triệu cổ phiếu SVIC và CTLand (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) do các cổ đông của SVIC và CTLand nắm giữ.

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu	104.005.313.720	36.306.962.205
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	1.182.300	1.595.361.250
Chi phí phát hành trái phiếu	737.876.711	343.753.425
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.020.402.170	(39.119.040)
Lỗ do sáp nhập Công ty con	49.227.756.164	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.045.786.933	341.433.606
	158.038.317.998	38.548.391.446
Trong đó: Chi phí tài chính đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	737.876.711	343.753.425

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	143.179.421	127.274.472
Chi phí nhân công	2.611.744.097	2.119.501.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	258.681.144	256.438.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	262.806.166	1.384.822.909
Chi phí khác bằng tiền	494.275.866	641.045.612
	3.770.686.694	4.529.083.157

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	290.163.588	394.433.873
Chi phí nhân công	8.948.925.640	4.593.677.464
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	97.799.770	187.243.798
Chi phí khấu hao tài sản cố định	274.884.534	84.042.730
Thuế, phí, và lệ phí	758.051.227	867.398.242
Chi phí dự phòng	145.200.000	42.489.402
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.961.889.396	1.975.234.818
Chi phí khác bằng tiền	1.907.874.241	325.434.974
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại (Xem thuyết minh 16)	4.866.118.174	3.411.879.044
	20.250.906.569	11.881.834.345

30 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê xe ô tô	-	161.790.500
Thu nhập khác	130.162.537	240.072.271
	130.162.537	401.862.771

31 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Tiền trồng rừng thay thế	612.000.000	-
Tồn thất về chi phí đàn ong	488.759.000	-
Công nợ phải thu không thể thu hồi	347.600.000	-
Các khoản bị phạt	13.223.641	244.077.215
Chi phí khác	690.547.301	377.737.535
	2.152.129.942	621.814.750

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	197.399.105.366	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	3.604.018.516	312.966.405
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	201.003.123.882	312.966.405

33 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	16.316.102.848	17.079.649.496
	16.316.102.848	17.079.649.496

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	73.543.218.190	78.717.204.487
	73.543.218.190	78.717.204.487

c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	23.363.840	1.637.418.962
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(2.116.282.466)	81.349.232
	(2.092.918.626)	1.718.768.194

34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.191.545.984.776	35.757.178.778
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.191.545.984.776	35.757.178.778
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	87.294.748	87.294.748
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.650	410

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.941.526.525	4.993.918.917
Chi phí nhân công	16.271.613.754	11.075.670.297
Chi phí khấu hao TSCĐ	31.535.981.254	24.810.960.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.805.306.316	11.311.302.189
Chi phí khác bằng tiền	8.481.587.146	7.283.347.914
	72.036.014.995	59.475.199.871

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	991.004.128.673	-	19.424.878.597	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	247.509.207.147	(4.151.336.281)	353.338.181.511	(4.156.136.281)
Các khoản cho vay	1.982.314.031.672	(1.447.571.513)	1.246.460.329.138	(1.297.571.513)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	2.741.250	-
	3.220.827.367.492	(5.598.907.794)	1.619.226.130.496	(5.453.707.794)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	2.006.540.176.753	1.756.800.228.991
Phải trả người bán, phải trả khác	94.053.088.375	185.251.873.755
Chi phí phải trả	101.127.508.327	106.129.755.440
	2.201.720.773.455	2.048.181.858.186

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.

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND
Tại ngày 01/01/2021	
Đầu tư ngắn hạn	2.741.250
	<u><u>2.741.250</u></u>

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. 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).

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 30/06/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	991.004.128.673	-	991.004.128.673
Phải thu khách hàng, phải thu khác	226.852.483.866	16.505.387.000	243.357.870.866
Các khoản cho vay	1.980.866.460.159	-	1.980.866.460.159
	<u><u>3.198.723.072.698</u></u>	<u><u>16.505.387.000</u></u>	<u><u>3.215.228.459.698</u></u>
Tại ngày 01/01/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.424.878.597	-	19.424.878.597
Phải thu khách hàng, phải thu khác	319.523.605.222	29.658.440.008	349.182.045.230
Các khoản cho vay	1.245.162.757.625	-	1.245.162.757.625
	<u><u>1.584.111.241.444</u></u>	<u><u>29.658.440.008</u></u>	<u><u>1.613.769.681.452</u></u>

36 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2021				
Vay và nợ	315.255.923.260	1.667.903.848.711	23.380.404.782	2.006.540.176.753
Phải trả người bán, phải trả khác	13.486.088.375	80.567.000.000	-	94.053.088.375
Chi phí phải trả	101.127.508.327	-	-	101.127.508.327
	429.869.519.962	1.748.470.848.711	23.380.404.782	2.201.720.773.455
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	464.794.731.480	1.262.225.092.729	29.780.404.782	1.756.800.228.991
Phải trả người bán, phải trả khác	104.684.873.755	80.567.000.000	-	185.251.873.755
Chi phí phải trả	106.129.755.440	-	-	106.129.755.440
	675.609.360.675	1.342.792.092.729	29.780.404.782	2.048.181.858.186

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.

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Ngày 07/07/2021, Công ty chuyển tiền mua 56.188.354 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 với giá chào bán 14.500 VND/cổ phiếu. Sau khi chào bán, số cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect do Công ty nắm giữ là 112.376.708 cổ phần.

Ngoài ra, 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 hợp nhất giữa niên độ này.

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 09.

Theo khu vực địa lý:

Xem chi tiết Phụ lục 10.

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Công ty liên kết		
- Cho thuê văn phòng, điện nước và tiền vận chuyển	4.532.917.162	4.410.691.985
- Gửi tiền giao dịch chứng khoán	4.053.000.000.000	5.000.000.000
- Tắt toán tiền gửi giao dịch chứng khoán	3.141.000.000.000	1.000.000.000
- Phí phát hành trái phiếu	600.000.000	200.000.000
- Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	365.821.917	133.013.699
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Công ty liên kết		
- Phí phát hành trái phiếu	800.000.000	450.000.000
- Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	372.054.794	210.739.726
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Công ty liên kết		
- Doanh thu bán hàng hóa	2.279.263.943	1.310.304.030
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Công ty liên kết		
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	1.677.847.516	1.618.647.516
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Công ty liên kết		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	120.000.000
Giao dịch giữa Công ty TNHH Bất động sản Anvie và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect Công ty liên kết		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.000.000	402.000.000
Giao dịch giữa Công ty TNHH Bất động sản Anvie và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Công ty nhận vốn đầu tư		
- Cho vay	-	900.000.000
- Lãi cho vay	367.433.333	86.875.834
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt Công ty nhận vốn đầu tư		
- Cho vay	-	35.000.000.000
- Lãi cho vay	62.136.986	651.000.000
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO Công ty liên kết		
- Cổ tức được chia	-	1.110.948.000

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ (tiếp theo):

Mối quan hệ	6 tháng đầu	6 tháng đầu
	năm 2021	năm 2020
	VND	VND
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An		
Công ty liên kết		
- Cổ tức được chia	-	1.903.265.000
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Điện nông thôn Trà Vinh		
Công ty liên kết		
- Cổ tức được chia	3.225.774.000	3.225.774.000
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO		
Công ty liên kết		
- Cổ tức được chia	-	2.489.052.000
Giao dịch giữa Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An		
Công ty liên kết		
- Cổ tức được chia	-	337.400.000
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính		
Công ty liên kết		
- Cổ tức được chia	1.680.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Mối quan hệ	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	764.464.005	400.685.895
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán	913.000.000.000	1.000.000.000
- Phải thu khác ngắn hạn	-	1.232.877
- Chi phí phải trả về phí phát hành trái phiếu	1.728.276.000	1.650.000.000
Số dư giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
Công ty liên kết		
- Chi phí phải trả về phí phát hành trái phiếu	1.850.000.000	2.100.000.000
Số dư giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
Công ty liên kết		
- Chi phí phải trả về phí phát hành trái phiếu	3.000.000.000	3.000.000.000
Số dư giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	178.169.262	2.703.931.577

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

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo):

	Mối quan hệ	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Số dư giữa Công ty CP Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Phải trả ngắn hạn khác		15.400.000	15.400.000
- Phải trả dài hạn khác		500.000.000	500.000.000
Số dư giữa Công ty CP Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Nhận đặt cọc		80.000.000.000	80.000.000.000
Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn		
- Cổ tức phải trả		-	62.858.550.000
Số dư giữa Công ty mẹ và ông Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT		
- Tam ứng		-	56.086.216
Số dư giữa Công ty mẹ và Công ty cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp		
- Phải thu về cho vay		-	35.000.000.000
- Phải thu ngắn hạn khác		7.130.473	2.547.616.438
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		-	132.000.000
Số dư giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Tiền gửi giao dịch chứng khoán		2.483.917.808	-
Số dư giữa Công ty TNHH Bất Động sản Anviê và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Doanh thu chưa thực hiện		402.000.000	-
Số dư giữa Công ty TNHH Bất Động sản Anviê và Công ty cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp		
- Phải thu về cho vay		18.000.000.000	18.000.000.000
- Phải thu ngắn hạn khác		821.850.000	454.416.667

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
- Ông Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	30.000.000
- Bà Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Ông Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Bà Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT kiểm Tổng Giám đốc	90.000.000	30.000.000
		<u>240.000.000</u>	<u>150.000.000</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền,
phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

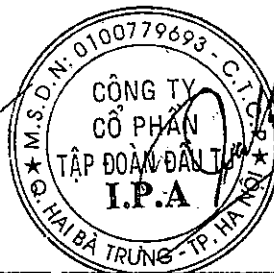
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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 2021

79
NG
PI
DÀI
I.E
RU
11/10
11/10
11/10

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Đầu tư dài hạn
- Trái phiếu
- + Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ (i)
- + Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắk Lắk 1 (ii)

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	-	-	99.999.955.000	-
	900.000.000.000	-	-	-
	900.000.000.000	-	99.999.955.000	-

(i) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) đã bán toàn bộ 979.000 trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ, lãi phát sinh là 2.330.020.000 VND (Thuyết minh số 26).

(ii) Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch đầu tư trái phiếu sau:

- Công ty mua 10 triệu trái phiếu của Công ty TNHH Điện mặt trời Trung Nam Thuận Nam, trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, lãi suất 9,5%/năm, giá mua 100.000 VND/trái phiếu. Công ty TNHH Điện mặt trời Trung Nam Thuận Nam đã mua lại trước hạn toàn bộ 10 triệu trái phiếu này và đã thanh toán bộ gốc và lãi trái phiếu phát sinh (Thuyết minh số 26).
 - Công ty mua 10 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam, trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, lãi suất 9,5%/năm, giá mua 100.000 VND/trái phiếu và mua 10 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắk Lắk 1, trái phiếu có kỳ hạn 13 năm, lãi suất 9,5%/năm, giá mua 100.000 VND/trái phiếu. Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 10 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam và 1 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắk Lắk 1. Số lãi chuyển nhượng trái phiếu phát sinh từ các giao dịch này chi tiết tại Thuyết minh số 26.
- Tại 30/06/2021, Công ty nắm giữ 9 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắk Lắk 1 với giá trị 900 tỷ VND.

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

b. Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-	-	2.741.250
+ Công ty Cổ phần Vincom Retail (*) (1)	-	-	-	2.741.250
- Tổng giá trị trái phiếu	978.960.091	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (**) (2)	-	-	-	904.212.866
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh (***) (3)	416.483.550	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Bình Hiệp (***) (4)	562.476.541	-	-	-
	978.960.091	-	-	2.741.250

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

(**) 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.

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:

- (1) Trong kỳ, Công ty và các Công ty con đã bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom Retail (VRE).
- (2) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) nhận về gốc và lãi của 9.102 trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đáo hạn ngày 06/05/2021, tổng lãi phát sinh là 102.081.810 VND.
- (3) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) đã mua 3.815 trái phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh với giá mua 109.170 VND/1 trái phiếu theo hợp đồng mua bán trái phiếu ngày 18/05/2021. Thời hạn trái phiếu từ ngày 12/06/2019 đến 12/06/2023, kỳ tính lãi 1 năm/lần, lãi suất năm đầu tiên là 11%/năm.
- (4) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) đã mua 5.794 trái phiếu của Công ty Cổ phần Bình Hiệp với giá mua 97.079 VND/1 trái phiếu theo hợp đồng mua bán trái phiếu ngày 18/05/2021. Thời hạn trái phiếu từ ngày 18/08/2020 đến 18/08/2023, kỳ tính lãi 2 năm/lần, lãi suất năm đầu tiên là 11%/năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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

c. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

Mã chứng khoán	Địa chỉ	30/06/2021		01/01/2021	
		Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
					Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect (i)	Tp. Hà Nội	26,19	26,19	26,95	1.009.269.564.279
- Công ty Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn (ii)	Tỉnh Bắc Kạn	76,13	30,00	76,13	-
- Công ty CP Dược phẩm ECO (iii)	Tp. Hồ Chí Minh	20,00	20,00	20,00	13.416.108.395
- Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính (iv)	Tp. Hà Nội	21,78	31,11	21,78	18.131.485.959
- Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An (v)	Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	20,01	48.317.723.796
- Công ty CP Điện Nông Thôn Trà Vinh	Tỉnh Trà Vinh	20,43	20,43	20,43	21.255.859.435
					<u>1.280.660.112.237</u>
					<u>1.110.390.741.864</u>

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

(i) Do Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect - Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Tài chính IPA - trở thành công ty liên kết của Công ty. Tại ngày 30/06/2021, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty liên kết là 26,19%. Thông tin về việc sử dụng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay xem tại Thuyết minh số 17.

(ii) Do Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn - Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Tài chính IPA - trở thành công ty liên kết của Công ty. Tại ngày 30/06/2021, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty liên kết là 76,13% và 30%. Ngày 22/6/2015, Ban Quản lý các khu công nghiệp Thanh Bình (Bắc Kạn) đã ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư đối với 02 dự án Đầu tư xây dựng khu liên hợp gang thép công suất 250.000 tấn/năm và Dự án đầu tư xây dựng nhà máy nung tuynen quặng sắt công suất 600.000 tấn/năm của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn. Sau đó, vào ngày 21/04/2017, Công ty đã gửi công văn số 03/2017/KS lên UBND tỉnh Bắc Kạn và các Sở ban ngành về việc xin cấp Dự án đầu tư Khu liên hợp: Nhà máy tuynen quặng sắt công suất 600.000 tấn/năm.

(iii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Ngân hàng In với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,00% vốn điều lệ.

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

(v) Tại 01/01/2021, Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An là Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty TNHH MTV Tài chính IPA với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,01% vốn điều lệ. Do trong kỳ Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty nên Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An trở thành Công ty liên kết trực tiếp tại 30/06/2021.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh 39.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>-</u>

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.

Thông tin chi tiết về công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 30/06/2021 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 Xây dựng và Thương mại Việt (I)	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	100%	0,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật công trình, xây dựng công trình, buôn bán thực phẩm, quảng kim loại.

(I) Công ty TNHH Bất động sản Anwie (Công ty con của Công ty) đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã góp đủ số vốn góp đăng ký. Do Công ty xác định không nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt nên khoản đầu tư này được phân loại trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá														
Số dư đầu kỳ	841.105.377.638	328.790.847.961	1.364.373.985	2.034.271.880	226.160.265	71.491.193	1.173.592.522.922							
Số tăng trong kỳ	888.462.740	30.000.000	3.701.292.000	66.339.000	-	-	4.686.093.740							
- Mua trong kỳ	-	30.000.000	3.701.292.000	66.339.000	-	-	3.797.631.000							
- Đầu tư XDCB hoàn thành	888.462.740	-	-	-	-	-	888.462.740							
Số dư cuối kỳ	841.993.840.378	328.820.847.961	5.065.665.985	2.100.610.880	226.160.265	71.491.193	1.178.278.616.662							
Giá trị hao mòn lũy kế														
Số dư đầu kỳ	209.231.646.314	162.206.206.992	1.250.123.963	1.681.218.912	226.160.265	48.132.034	374.643.488.480							
Số tăng trong kỳ	15.367.585.158	10.824.987.629	174.993.225	87.004.983	-	2.041.410	26.456.612.405							
- Khấu hao trong kỳ	15.367.585.158	10.824.987.629	174.993.225	87.004.983	-	2.041.410	26.456.612.405							
Số dư cuối kỳ	224.599.231.472	173.031.194.621	1.425.117.188	1.768.223.895	226.160.265	50.173.444	401.100.100.885							
Giá trị còn lại														
Tại ngày đầu kỳ	631.873.731.324	166.584.640.969	114.250.022	353.052.968	-	23.359.159	798.949.034.442							
Tại ngày cuối kỳ	617.394.608.906	155.789.653.340	3.640.548.797	332.386.985	-	21.317.749	777.178.515.777							

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 634.986.134.462 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.668.019.926 VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

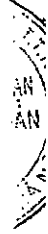
Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Phụ lục 03 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	77.000.000.000	9.078.627.442	997.795.984	87.076.423.426
Số tăng trong kỳ	-	-	356.250.000	356.250.000
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	356.250.000	356.250.000
Số giảm trong kỳ	(77.000.000.000)	-	-	(77.000.000.000)
- <i>Giảm do thoái vốn Công ty con</i>	(77.000.000.000)	-	-	(77.000.000.000)
Số dư cuối kỳ	-	9.078.627.442	1.354.045.984	10.432.673.426
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	8.892.205.746	785.145.679	9.677.351.425
Số tăng trong kỳ	-	14.067.448	90.005.877	104.073.325
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	14.067.448	90.005.877	104.073.325
Số dư cuối kỳ	-	8.906.273.194	875.151.556	9.781.424.750
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	77.000.000.000	186.421.696	212.650.305	77.399.072.001
Tại ngày cuối kỳ	-	172.354.248	478.894.428	651.248.676

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.410.494.934 VND



Phụ lục 04: **BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	4.578.359.545	12.825.447.304	17.403.806.849
Số dư cuối kỳ	4.578.359.545	12.825.447.304	17.403.806.849
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	5.061.077.196	5.061.077.196
Số tăng trong kỳ	-	109.177.350	109.177.350
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	109.177.350	109.177.350
Số cuối kỳ	-	5.170.254.546	5.170.254.546
Giá trị còn lại	4.578.359.545	7.764.370.108	12.342.729.653
Tại ngày đầu kỳ	4.578.359.545	7.655.192.758	12.233.552.303
Tại ngày cuối kỳ			

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 30/06/2021:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam	4.578.359.545	-	4.578.359.545
- Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	5.435.061.041	522.080.344	4.912.980.697
- Quyền sử dụng đất lâu dài ở số 20 Lê Đại Hành, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng	7.390.386.263	4.648.174.202	2.742.212.061
	17.403.806.849	5.170.254.546	12.233.552.303

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Phụ lục 05 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty TNHH MTV Tài chính IPA VND	Công ty TNHH Khách sạn Du lịch Đại Dương VND	Công ty CP Năng lượng Bắc Hà VND	Công ty CP Cơ khí Ngành In VND	Công ty CP Trung Ương VND	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ VND	Cộng VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	68.298.850.000	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	29.084.782.602	218.621.053.920
Số giảm trong kỳ	(68.298.850.000)	-	-	-	-	-	(120.158.850.000)
- Giảm do sáp nhập	(68.298.850.000)	-	-	-	-	-	(68.298.850.000)
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-	(51.860.000.000)
Số dư cuối kỳ	-	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	29.084.782.602	98.462.203.920
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	68.298.850.000	3.225.560.394	1.139.840.432	3.623.956.115	9.491.860.000	40.395.531	137.680.462.472
Số phân bổ trong kỳ	-	460.794.342	-	362.395.611	2.588.689.091	1.454.239.130	4.866.118.174
Số giảm trong kỳ	(68.298.850.000)	-	-	-	-	-	(120.158.850.000)
- Giảm do sáp nhập	(68.298.850.000)	-	-	-	-	-	(68.298.850.000)
- Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-	(51.860.000.000)
Số dư cuối kỳ	-	3.686.354.736	1.139.840.432	3.986.351.726	12.080.549.091	1.494.634.661	22.387.730.646
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	-	5.990.326.450	-	3.623.956.112	42.281.921.815	29.044.387.071	80.940.591.448
Tại ngày cuối kỳ	-	5.529.532.108	-	3.261.560.501	39.693.232.724	27.590.147.941	76.074.473.274

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Phụ lục 06 : VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong năm		30/06/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Vay ngắn hạn						
Vay tổ chức và cá nhân						
- Công ty Cổ phần và Dịch vụ đầu tư Trustlink	2.094.526.000	2.094.526.000	1.319.356.915.170	1.318.856.915.170	2.594.526.000	2.594.526.000
- Vay cá nhân (1)	2.094.526.000	2.094.526.000	3.250.000.000	2.750.000.000	2.594.526.000	2.594.526.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	462.700.205.480	462.700.205.480	306.261.397.260	456.300.205.480	312.661.397.260	312.661.397.260
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)	12.800.000.000	12.800.000.000	6.400.000.000	6.400.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (4)	149.982.123.288	149.982.123.288	99.920.821.918	149.982.123.288	99.920.821.918	99.920.821.918
+ Mệnh giá trái phiếu	150.000.000.000	150.000.000.000	100.000.000.000	150.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(17.876.712)	(17.876.712)	(79.178.082)	(17.876.712)	(79.178.082)	(79.178.082)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (5)	299.918.082.192	299.918.082.192	199.940.575.342	299.918.082.192	199.940.575.342	199.940.575.342
+ Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000	200.000.000.000	300.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(81.917.808)	(81.917.808)	(59.424.658)	(81.917.808)	(59.424.658)	(59.424.658)
	464.794.731.480	464.794.731.480	1.625.618.312.430	1.775.157.120.650	315.255.923.260	315.255.923.260
b. Vay dài hạn						
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)	106.894.292.032	106.894.292.032	9.802.071.051	9.900.000.000	106.796.363.083	106.796.363.083
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	93.780.404.782	93.780.404.782	-	6.400.000.000	87.380.404.782	87.380.404.782
- Vay cá nhân (1)	13.113.887.250	13.113.887.250	9.802.071.051	-	9.802.071.051	9.802.071.051
				3.500.000.000	9.613.887.250	9.613.887.250
Trái phiếu phát hành						
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (4)	1.647.811.410.959	1.647.811.410.959	698.600.000.000	449.262.123.289	1.897.149.287.670	1.897.149.287.670
+ Mệnh giá trái phiếu	749.050.342.466	749.050.342.466	299.400.000.000	149.634.178.083	898.816.164.383	898.816.164.383
+ Chi phí phát hành	(949.657.534)	(949.657.534)	(600.000.000)	(365.821.917)	(1.183.835.617)	(1.183.835.617)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (5)	898.761.068.493	898.761.068.493	399.200.000.000	299.627.945.206	998.333.123.287	998.333.123.287
+ Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	900.000.000.000	400.000.000.000	300.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(1.238.931.507)	(1.238.931.507)	(800.000.000)	(372.054.794)	(1.666.876.713)	(1.666.876.713)
	1.754.705.702.991	1.754.705.702.991	708.402.071.051	459.162.123.289	2.003.945.650.753	2.003.945.650.753
	(462.700.205.480)	(462.700.205.480)	(306.261.397.260)	(456.300.205.480)	(312.661.397.260)	(312.661.397.260)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
	1.292.005.497.511	1.292.005.497.511			1.691.284.253.493	1.691.284.253.493

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

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

(1) Khoản vay theo các hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) với các cá nhân, lãi suất từ 0%/năm đến 13%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2021 là 12.208.413.250 VND.

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

(2) Khoản vay giữa Công ty CP Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 190/KHDN-HBT/2017 ngày 28/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6634338(3)-2019 ngày 01/07/2019. Số tiền vay là 100 tỷ, giải ngân trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Mục đích vay để tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Gốc vay được trả 33 lần vào mỗi quý sau 24 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Số tiền trả mỗi kỳ đến kỳ 32 là 3 tỷ đồng, kỳ cuối là 4 tỷ đồng (theo lịch trả nợ). Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân và theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 30/06/2021, số dư nợ gốc của khoản vay là 87.380.404.782 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 12.800.000.000 VND.

- Tài sản đảm bảo:

+ Tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản của Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B;

+ Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (số lượng: 5.000.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A và cổ phần Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (số lượng 3.000.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Dịch vụ hậu cần VTS.

(3) Khoản vay dài hạn giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng số 341/2020/HDTD/HKM/01 ngày 07/01/2021. Giá trị khoản vay là 9.802.071.051 VND. Mục đích khoản vay để mua bất động sản. Thời hạn vay 120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 18 tháng. Lãi suất 8,2%/năm. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản là quyền nhân nhà ở, quyền đòi nợ các khoản phải thu, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh khai thác nhà ở, toàn bộ các quyền, quyền tài sản khác mà bên đảm bảo phát sinh theo Hợp đồng mua bán bất động sản.

(4) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1 năm 2020 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, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. 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.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 2 năm 2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 5.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. 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 1.000.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Thời gian phát hành trái phiếu từ ngày 29/07/2020 đến ngày 27/08/2020.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1 năm 2021. 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 không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 03 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 600.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Thời gian phát hành trái phiếu từ tháng 3 năm 2021.

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

(5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) phát hành

- Trái phiếu phát hành các đợt 3 và đợt 4 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty, chủ yếu phân bổ cho các hoạt động: đầu tư dự án, nâng cấp các dự án, xây dựng nhà máy điện, sản xuất và kinh doanh điện, đầu tư các công trình nguồn và lưới điện, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, các hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi và các hoạt động kinh doanh khác. Khối lượng đã phát hành là 2.000.000 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: 1.000.000 trái phiếu với kỳ hạn 2 năm từ tháng 3 năm 2020 và 1.000.000 trái phiếu với kỳ hạn 3 năm từ tháng 3 năm 2020; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành cho hai đợt này là 450.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 5 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty, chủ yếu phân bổ cho các hoạt động: đầu tư dự án, nâng cấp các dự án, xây dựng nhà máy điện, sản xuất và kinh doanh điện, đầu tư các công trình nguồn và lưới điện, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, các hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi và các hoạt động kinh doanh khác. Khối lượng đã phát hành là 4.000.000 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 3 năm từ tháng 11 năm 2020; Lãi suất cố định 10%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành cho hai đợt này là 900.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 6 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ cấu trúc nguồn vốn trung dài hạn của Công ty và bổ sung nguồn vốn cho Dự án điện 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 3 năm từ ngày 25/03/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 7 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ cấu trúc nguồn vốn trung dài hạn của Công ty và bổ sung nguồn vốn cho Dự án điện của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 2.000.000 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 3 năm từ ngày 06/04/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 400.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 8 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ cấu trúc nguồn vốn trung dài hạn của Công ty và bổ sung nguồn vốn cho Dự án điện 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 3 năm từ ngày 09/06/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

Nguồn vốn huy động từ các đợt phát hành trái phiếu đã được Công ty sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn).

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

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021			
	Số phải thu đầu kỳ VND	Số phải nộp đầu kỳ VND	Giảm do thoái vốn HNAC	Số phải nộp theo Biên bản kiểm tra thuế	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
- Thuế Giá trị gia tăng	19.729.343	3.479.802.093	-	-	7.995.714.385	9.871.921.004	168.411.939	1.752.278.070
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.346.538.713	1.994.495.064	-	1.117.900	201.003.123.882	2.409.707.437	1.346.538.713	200.589.029.409
- Thuế Thu nhập cá nhân	1	142.256.026	-	7.826.587	2.215.048.140	1.578.012.065	1	787.118.688
- Thuế Tài nguyên	-	550.246.304	-	-	4.025.570.295	3.548.680.848	-	1.027.135.751
- Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	-	28.736.812.853	-	-	3.712.035.868	30.105.502.631	-	2.343.346.090
- Phí dịch vụ môi trường	-	680.847.048	-	-	1.554.574.356	1.249.403.868	-	986.017.536
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.407.204	1.049.591.115	910.000	-	1.204.866.404	2.251.555.648	7.497.204	2.901.871
	1.374.675.261	36.634.050.503	910.000	8.944.487	221.710.933.330	51.014.783.501	1.522.447.857	207.487.827.415

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

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

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

	Vốn chủ sở hữu của đầu tư VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	5.567.860.027	(35.861.096.800)	11.135.720.799	587.398.219	378.507.479.267	459.875.598.147	1.790.679.963.149
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	35.757.178.778	1.287.783.384	37.044.962.162
Ảnh hưởng do nghiệp vụ Công ty mẹ mua thêm cổ phần tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(21.451.118.690)	(4.048.881.310)	(25.500.000.000)
Ảnh hưởng thay đổi tỷ lệ tại Công ty con do góp vốn theo cam kết	-	-	-	-	-	-	5.473.559.192	(5.473.559.192)	-
Công ty con Phân phối lợi nhuận	-	-	7.736.118.470	-	15.472.236.940	-	(31.179.177.113)	(4.255.238.297)	(12.226.060.000)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	259.471.234	-	259.471.234
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(533.493.736)	-	(533.493.736)
Biến động tăng khác	-	-	-	-	-	-	402.973.903	-	402.973.903
Biến động giảm khác	-	-	-	-	-	-	(3.982.411)	(2.125.964)	(6.108.375)
Số dư cuối kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	13.303.978.497	(35.861.096.800)	26.607.967.739	587.398.219	367.232.890.424	447.383.576.768	1.790.121.708.337

Phụ lục 08 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ này	890.982.480.000	79.884.523.490	13.303.978.497	(35.861.096.800)	26.607.957.739	587.398.219	495.420.764.130	462.494.893.712	1.933.420.898.987
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	1.191.545.984.776	15.680.956.850	1.207.226.941.626
Ảnh hưởng do nghiệp vụ thoai vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	52.939.732.743	(121.657.162.233)	(68.717.429.490)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con do góp vốn theo cam kết	-	-	-	-	-	-	166.112.776	18.311.087.224	18.477.200.000
Công ty con Phân phối lợi nhuận	-	-	8.151.166.941	-	16.302.333.882	-	(32.903.470.656)	(4.275.765.167)	(12.725.735.000)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(28.195.911.785)	-	(28.195.911.785)
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	42.439.129.436	-	42.439.129.436
Biến động khác	-	-	-	-	-	-	3.017.416.406	(669.242.251)	2.348.174.155
Số dư cuối kỳ này	890.982.480.000	79.884.523.490	21.455.145.438	(35.861.096.800)	42.910.291.621	587.398.219	1.724.429.757.826	369.884.768.135	3.094.273.267.929

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn), công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

	Phân phối lợi nhuận tại Công ty con VND		Lợi ích Công ty mẹ tại Công ty con VND		Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Công ty con VND	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	24.551.470.000	16.302.333.882	16.302.333.882	8.249.136.118		
Trích bổ sung Vốn khác của chủ sở hữu	12.275.735.000	8.151.166.941	8.151.166.941	4.124.568.059		
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.275.735.000	8.151.166.941	8.151.166.941	4.124.568.059		
Trích thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	450.000.000	298.802.892	298.802.892	151.197.108		
Khử khi hợp nhất						(12.373.704.177)
	49.552.940.000	32.903.470.656	32.903.470.656	4.275.765.167		

Phụ lục 09 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ tài chính VND	Sản xuất điện thương phẩm VND	Bất động sản VND	Các lĩnh vực khác VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn Tập đoàn VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.466.117.162	94.367.147.610	402.000.000	22.593.319.561	122.828.584.333	(3.385.536.374)	119.443.047.959
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	<u>888.662.721</u>	<u>58.194.825.877</u>	<u>276.517.182</u>	<u>9.786.101.911</u>	<u>69.146.107.691</u>	<u>(5.987.577.839)</u>	<u>63.158.529.852</u>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	8.123.778.659	1.003.184.959	1.533.619.169	2.190.000.000	12.850.582.787	-	12.850.582.787
Tài sản bộ phận	3.409.241.793.168	1.804.115.671.939	613.073.187.422	389.525.841.091	6.215.956.493.620	(695.825.152.330)	5.520.131.341.290
Tài sản không phân bổ					16.316.102.848	76.074.473.274	92.390.576.122
Tổng tài sản	<u>3.409.241.793.168</u>	<u>1.804.115.671.939</u>	<u>613.073.187.422</u>	<u>389.525.841.091</u>	<u>6.232.272.596.468</u>	<u>(619.750.679.056)</u>	<u>5.612.521.917.412</u>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.467.767.638.699	1.136.343.765.652	3.744.823.250	110.733.486.106	2.718.589.713.707	(305.682.632.184)	2.412.907.081.523
Nợ phải trả không phân bổ					105.341.567.960	-	105.341.567.960
Tổng nợ phải trả	<u>1.467.767.638.699</u>	<u>1.136.343.765.652</u>	<u>3.744.823.250</u>	<u>110.733.486.106</u>	<u>2.823.931.281.667</u>	<u>(305.682.632.184)</u>	<u>2.518.248.649.483</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Phụ lục 10 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý

	<u>Lào Cai</u> VND	<u>Hà Nội</u> VND	<u>TP. Hồ Chí Minh</u> VND	<u>Cần Thơ</u> VND	<u>Tổng cộng</u> <u>toàn Tập đoàn</u> VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	94.367.147.610	23.155.002.833	1.920.897.516	-	119.443.047.959
Tài sản bộ phận	1.804.115.671.939	3.252.739.046.724	54.935.032.501	408.341.590.126	5.520.131.341.290
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.003.184.959	10.529.652.059	-	341.706.423	12.850.582.787

