

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

Số: 206 /2022/CBTT-IPA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

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

- Mã chứng khoán: IPA
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024. 39365868
- Email: congbothongtinIPA@ipa.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần 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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét 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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 (đã được soát xét);
- 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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 (đã được soát xét);
- Giải trình biến động kết quả kinh doanh 6 tháng năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/08/2022 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 36
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	09 - 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

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 10 ngày 18/07/2022.

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 Hà	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên
Bà Vũ Nam Hương	Thành viên

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

Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 09/05/2022)
Bà Vũ Nam Hương	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 09/05/2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Mai Hữu Đạt

Tổng Giám đốc

Theo Quyết định số 105/2022/QĐ-CT
HĐQT ngày 25/05/2022 của Chủ tịch
HĐQT về việc phân quyền, ủy quyền
cho Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 26 tháng 08 năm 2022, từ trang 5 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2018-002-1
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.444.765.304.296	2.512.796.561.464
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1.385.554.759	44.723.597.792
111	1. Tiền	3	1.385.554.759	44.723.597.792
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.442.818.920.778	2.467.527.551.608
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	906.949.450	18.889.911.762
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.055.856.496	18.942.912.796
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.282.791.500.000	2.380.591.500.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	140.064.614.832	49.103.227.050
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		560.828.759	545.412.064
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		57.025.825	93.350.243
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		503.802.934	452.061.821
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.963.539.239.161	2.995.742.695.528
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		12.467.387.000	12.467.387.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	12.467.387.000	12.467.387.000
220	II. Tài sản cố định		3.223.371.580	3.649.085.302
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	3.223.371.580	3.649.085.302
222	- Nguyên giá		7.057.070.824	7.057.070.824
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.833.699.244)	(3.407.985.522)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		1.502.155.950	1.502.155.950
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		14.717.342.100	12.218.090.420
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	14.717.342.100	12.218.090.420
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	3.933.090.873.569	2.967.374.203.226
251	1. Đầu tư vào công ty con		743.177.034.217	678.177.034.217
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.695.433.905.245	1.571.666.825.245
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		732.123.954.376	732.123.954.376
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(237.644.020.269)	(14.593.610.612)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		40.264.912	33.929.580
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		40.264.912	33.929.580
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>6.408.304.543.457</u>	<u>5.508.539.256.992</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.318.574.274.543	3.340.058.935.248
310	I. Nợ ngắn hạn		1.009.146.240.026	1.030.724.544.566
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		72.470.100	72.470.100
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	114.681.273	53.178.633.705
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	196.552.792.217	68.552.518.251
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	15	10.009.712.615	7.802.818.270
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	799.946.301.369	899.669.863.014
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.450.282.452	1.448.241.226
330	II. Nợ dài hạn		3.309.428.034.517	2.309.334.390.682
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	3.309.428.034.517	2.309.334.390.682
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.089.730.268.914	2.168.480.321.744
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	2.089.730.268.914	2.168.480.321.744
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.138.357.750.000	1.781.964.960.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.138.357.750.000	1.781.964.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	93.994.294.886
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(49.214.879.305)	291.933.668.639
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		28.086.932.299	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(77.301.811.604)	291.933.668.639
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.408.304.543.457	5.508.539.256.992

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2022

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	6.838.967.839	4.866.117.162
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.838.967.839	4.866.117.162
11	4. Giá vốn hàng bán	19	4.083.897.940	4.577.454.441
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.755.069.899	288.662.721
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	324.584.561.089	1.234.704.585.016
22	7. Chi phí tài chính	21	400.404.942.482	104.784.620.532
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		176.867.123.281	62.905.873.608
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.215.639.579	3.699.366.756
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(77.280.951.073)	1.126.509.260.449
31	11. Thu nhập khác		417.637.345	-
32	12. Chi phí khác		438.497.876	10.789.755
40	13. Lợi nhuận khác		(20.860.531)	(10.789.755)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(77.301.811.604)	1.126.498.470.694
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23	-	197.399.105.366
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(77.301.811.604)</u>	<u>929.099.365.328</u>

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(77.301.811.604)	1.126.498.470.694
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		425.713.722	271.493.223
03	- Các khoản dự phòng		223.050.409.657	(8.589.529.479)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(304.582.061.089)	(1.151.667.696.768)
06	- Chi phí lãi vay		176.867.123.281	62.905.873.608
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		18.459.373.967	29.418.611.278
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(192.476.103.757)	82.000.534.990
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(2.386.742.966)	8.816.295.149
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		29.989.086	17.948.668
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		-	1.278.647
14	- Tiền lãi vay đã trả		(45.000.000.000)	(46.641.899.620)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(51.949.457.276)	(200.411.490)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(446.200.000)	(183.709.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(273.769.140.946)	73.228.648.622
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2.499.251.680)	(8.123.778.659)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(618.000.000.000)	(920.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		715.800.000.000	312.000.342.466
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.201.767.080.000)	(315.088.652.226)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.000.000.000	1.375.566.796.060
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		423.915.054.563	21.245.453.734
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(669.551.277.117)	465.600.161.375
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.000.000.000.000	2.082.302.071.051
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(100.000.000.000)	(1.632.106.915.170)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.624.970)	(75.054.796.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		899.982.375.030	375.140.359.881
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(43.338.043.033)	913.969.169.878
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		44.723.597.792	2.377.778.768
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	1.385.554.759	916.346.948.646

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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 VND 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.

Ngày 13/12/2021, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 9, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 890.982.480.000 VND lên 1.781.964.960.000 VND.

Ngày 18/07/2022, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 1.781.964.960.000 VND lên 2.138.357.750.000 VND.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 2.138.357.750.000 VND, tương đương 213.835.775 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 30 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 29 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

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

Trong kỳ, Công ty tiếp tục huy động vốn từ kênh phát hành trái phiếu nên lãi trái phiếu kỳ này tăng mạnh so với kỳ trước. Ngoài ra, kỳ này Công ty phát sinh khoản dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ, theo đó chi phí tài chính (Thuyết minh 21) kỳ này tăng mạnh so với kỳ trước.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty và các 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, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và các khoản đầu tư 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. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền

Tiền là tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, 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 riêng 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.

2.8 . Tài sản cố định

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

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

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

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

2.10 . 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.

2.11 . 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 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.

2.12 . 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 riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 . Vay

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

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

2.14 . 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.

2.15 . 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, lãi trái phiếu phải trả, chi phí phát hành trái phiếu phải trả...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.16 . 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).

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.

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

2.17 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.18 . Giá vốn hàng bán

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

2.19 . Chi phí tài chính

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

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2.21 . Các bên liên quan

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

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

2.22 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng	1.385.554.759	44.723.597.792
	<u>1.385.554.759</u>	<u>44.723.597.792</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	890.229.450	18.889.911.762
- Các đối tượng khác	16.720.000	-
	<u>906.949.450</u>	<u>18.889.911.762</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (*)	16.930.849.996	16.930.849.996
- Các đối tượng khác	2.125.006.500	2.012.062.800
	<u>19.055.856.496</u>	<u>18.942.912.796</u>

(*) 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. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện để bàn giao dự kiến vào quý 3/2022.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Phải thu về cho vay ngắn hạn của Công ty là khoản cho vay Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink với số dư tại 30/06/2022 là 2.282.791.500.000 VND theo các nội dung sau:

- + Mục đích vay: Sử dụng vào mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay;
- + Hình thức đảm bảo: Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay.
- + Kiểm soát tài sản đảm bảo: Công ty có quyền kiểm tra, giám sát đối với tất cả các khoản đầu tư/khoản cho vay của Bên Vay tương ứng với số dư phải thu về cho vay của Công ty trong thời hạn Bên Vay chưa hoàn trả khoản tiền vay cho Công ty. Trong trường hợp theo đánh giá của Công ty mà các khoản đầu tư/khoản cho vay của Bên Vay có dấu hiệu thua lỗ/khó thu hồi và/hoặc Bên Vay có bất kỳ dấu hiệu nào của việc mất khả năng thanh toán thì Công ty có quyền can thiệp để thu hồi khoản tiền vay ngay lập tức.

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

Chi tiết các hợp đồng vay cụ thể như sau:

Hợp đồng vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	30/06/2022 VND
Hợp đồng vay số 15112021-04/HĐVTS/TL-IPA ngày 15/11/2021	11,50%/năm	Từ ngày 15/11/2021 đến ngày 15/11/2022	21.091.500.000
Hợp đồng vay số 16122021-04/HĐVTS/TL-IPA ngày 16/12/2021	11,50%/năm	Từ ngày 16/12/2021 đến ngày 16/12/2022	910.000.000.000
Hợp đồng vay số 20122021-05/HĐVTS/TL-IPA ngày 20/12/2021	11,50%/năm	Từ ngày 20/12/2021 đến ngày 20/12/2022	733.700.000.000
Hợp đồng vay số 06012022-01/HĐVTS/TL-IPA ngày 06/01/2022	11,00%/năm	Từ ngày 06/01/2022 đến ngày 06/01/2023	35.000.000.000
Hợp đồng vay số 25012022-01/HĐVTS/TL-IPA ngày 25/01/2022	11,00%/năm	Từ ngày 25/01/2022 đến ngày 25/01/2023	15.000.000.000
Hợp đồng vay số 31032022-06/HĐVTS/TL-IPA ngày 31/03/2022	10,53%/năm	Từ ngày 31/03/2022 đến ngày 31/03/2023	425.000.000.000
Hợp đồng vay số 08042022-10/HĐVTS/TL-IPA ngày 08/04/2022	10,00%/năm	Từ ngày 08/04/2022 đến ngày 08/04/2023	38.000.000.000
Hợp đồng vay số 10062022-05/HĐVTS/TL-IPA ngày 10/06/2022	10,53%/năm	Từ ngày 10/06/2022 đến ngày 10/06/2023	86.000.000.000
Hợp đồng vay số 13062022-04/HĐVTS/TL-IPA ngày 13/06/2022	10,53%/năm	Từ ngày 13/06/2022 đến ngày 13/06/2023	19.000.000.000
			<u>2.282.791.500.000</u>

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
- Phải thu về lãi tiền cho vay	119.332.993.474	20.615.712.519
- Tạm ứng	1.626.536.477	1.492.382.157
- Phải thu khác	19.105.084.881	26.995.132.374
+ Phải thu về hợp tác đầu tư	-	13.690.919.574
+ Kinh phí giải phóng mặt bằng Dự án (*)	19.105.084.881	13.304.212.800
	<u>140.064.614.832</u>	<u>49.103.227.050</u>
Dài hạn		
- Ký quỹ Dự án (Thuyết minh 9)	12.422.387.000	12.422.387.000
- Đặt cọc tiền thuê nhà	45.000.000	45.000.000
	<u>12.467.387.000</u>	<u>12.467.387.000</u>

(*) Khoản trả trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 1 dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (Thuyết minh 9) theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 01/11/2021.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (*)	14.413.342.100	11.914.090.420
<i>Chi phí tư vấn, thiết kế</i>	3.776.969.913	3.410.024.458
<i>Chi phí quản lý dự án</i>	4.987.282.513	4.987.282.513
<i>Chi phí khác</i>	5.649.089.674	3.516.783.449
- Dự án khác	304.000.000	304.000.000
	<u>14.717.342.100</u>	<u>12.218.090.420</u>

(*) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621 tỷ 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 5 năm, từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong giai đoạn 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 08).

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

12 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 03.

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Lãi trái phiếu	196.552.792.217	66.892.518.251
- Phí phát hành trái phiếu	-	1.660.000.000
	<u>196.552.792.217</u>	<u>68.552.518.251</u>

15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Lãi vay phải trả	9.621.369.863	7.414.520.548
- Kinh phí công đoàn	155.353.022	137.703.022
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	231.499.230	249.124.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.490.500	1.470.500
	<u>10.009.712.615</u>	<u>7.802.818.270</u>

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 05.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	1.185.732.000.000	55,45	988.110.000.000	55,45
- Bà Lương Thu Hằng	112.245.600.000	5,25	93.538.000.000	5,25
- Các cổ đông khác	840.380.150.000	39,30	700.316.960.000	39,30
	2.138.357.750.000	100,00	1.781.964.960.000	100,00

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.781.964.960.000	890.982.480.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	356.392.790.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	2.138.357.750.000	890.982.480.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	249.124.200	75.376.295.800
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	17.624.970	75.054.796.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	17.624.970	75.054.796.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả kỳ này	231.499.230	321.499.800

d. Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	213.835.775	178.196.496
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	213.835.775	178.196.496
- Cổ phiếu phổ thông	213.835.775	178.196.496
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	213.835.775	178.196.496
- Cổ phiếu phổ thông	213.835.775	178.196.496
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a. Tài sản thuê ngoài và tài sản cho thuê ngoài

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

b. Nợ khó đòi đã xử lý

Đối tượng	Thời gian xử lý	Nguyên nhân	Số tiền VND
Phải thu cho vay ngắn hạn			
- Công ty CP Khoáng sản và gang thép Kim Sơn	31/12/2021	Không còn khả năng thu hồi	150.000.000
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc	31/12/2021	Không còn khả năng thu hồi	308.995.513
			458.995.513

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Cho thuê văn phòng và tài sản)	6.838.967.839	4.866.117.162
	6.838.967.839	4.866.117.162

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Cho thuê văn phòng và tài sản)	4.083.897.940	4.577.454.441
	4.083.897.940	4.577.454.441

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	141.508.896.089	11.853.972.315
Lãi trái phiếu do mua lại trước ngày đáo hạn	-	5.465.753.425
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	-	1.174.576.037.799
Lãi chuyển nhượng trái phiếu (**)	20.002.500.000	5.775.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	163.073.165.000	3.225.774.000
Lãi thu được từ việc cho sử dụng vốn	-	33.271.232.877
Chiết khấu thanh toán	-	536.814.600
	324.584.561.089	1.234.704.585.016

(*) Lãi từ chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu tại kỳ trước.

(**) Lãi chuyển nhượng trái phiếu phát sinh từ các giao dịch chuyển nhượng sau:

- Công ty đã mua và chuyển nhượng 6 triệu trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam, kỳ hạn từ 16/08/2021 đến 16/08/2022, lãi suất 9,5%/năm, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu cho Công ty CP Chứng khoán VNDirect, lãi chuyển nhượng phát sinh từ giao dịch này là 13.335.000.000 VND.

- Công ty đã mua và chuyển nhượng 3 triệu trái phiếu của Công ty CP Đầu tư và Bất động sản Thế Kỷ, kỳ hạn từ 13/10/2021 đến 13/10/2024, lãi suất 10,5%/năm, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu cho Công ty CP Chứng khoán VNDirect, lãi chuyển nhượng phát sinh từ giao dịch này là 6.667.500.000 VND.

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.206.849.315	23.056.415.846
Chi phí lãi trái phiếu	171.660.273.966	39.849.457.762
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(2.752.710.596)	(12.288.249.799)
Dự phòng tổn thất đầu tư	225.803.120.253	3.548.720.320
Phí phát hành trái phiếu	380.082.190	365.821.917
Lỗ do sáp nhập công ty con (*)	-	49.227.756.164
Lỗ từ bán cổ phiếu	-	1.084.607
Chi phí khác	107.327.354	1.023.613.715
	400.404.942.482	104.784.620.532

(*) Lỗ do sáp nhập Công ty TNHH MTV Tài chính IPA tại kỳ trước.

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.746.069	8.176.804
Chi phí nhân công	2.514.005.988	2.218.110.001
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	12.929.668	21.526.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	308.440.998	154.220.499
Thuế, phí, và lệ phí	94.793.058	5.000.000
Chi phí dự phòng	-	150.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.121.862.493	945.086.827
Chi phí khác bằng tiền	155.861.305	197.246.116
	4.215.639.579	3.699.366.756

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(77.301.811.604)	1.126.498.470.694
Các khoản điều chỉnh giảm	(163.073.165.000)	(139.502.943.863)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(163.073.165.000)	(3.225.774.000)
- Kết chuyển lãi vay không được trừ	-	(11.882.380.987)
- Kết chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh	-	(124.394.788.876)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(240.374.976.604)	986.995.526.831
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	197.399.105.366
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	51.949.457.276	200.411.490
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(51.949.457.276)	(200.411.490)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	-	197.399.105.366

24 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.746.069	8.176.804
Chi phí nhân công	2.911.638.414	2.603.516.766
Chi phí khấu hao TSCĐ	425.713.722	271.493.223
Chi phí dự phòng	-	150.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.690.855.283	5.041.388.288
Chi phí khác bằng tiền	263.584.031	202.246.116
	8.299.537.519	8.276.821.197

25 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền	1.385.554.759	-	44.723.597.792	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	153.438.951.282	-	80.460.525.812	-
Các khoản cho vay	2.282.791.500.000	-	2.380.591.500.000	-
Đầu tư dài hạn	708.400.000.000	(224.400.000.000)	708.400.000.000	-
	3.146.016.006.041	(224.400.000.000)	3.214.175.623.604	-

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay	4.109.374.335.886	3.209.004.253.696
Phải trả người bán, phải trả khác	10.082.182.715	7.875.288.370
Chi phí phải trả	196.552.792.217	68.552.518.251
	4.316.009.310.818	3.285.432.060.317

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

25 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

	Trên 1 năm đến 5 năm VND
Tại ngày 30/06/2022	
Đầu tư dài hạn	484.000.000.000
	484.000.000.000
	Trên 1 năm đến 5 năm VND
Tại ngày 01/01/2022	
Đầu tư dài hạn	708.400.000.000
	708.400.000.000

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).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2022			
Tiền	1.385.554.759	-	1.385.554.759
Phải thu khách hàng, phải thu khác	140.971.564.282	12.467.387.000	153.438.951.282
Các khoản cho vay	2.282.791.500.000	-	2.282.791.500.000
	2.425.148.619.041	12.467.387.000	2.437.616.006.041
Tại ngày 01/01/2022			
Tiền	44.723.597.792	-	44.723.597.792
Phải thu khách hàng, phải thu khác	67.993.138.812	12.467.387.000	80.460.525.812
Các khoản cho vay	2.380.591.500.000	-	2.380.591.500.000
	2.493.308.236.604	12.467.387.000	2.505.775.623.604

25 . 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Vay	799.946.301.369	3.299.625.963.466	9.802.071.051	4.109.374.335.886
Phải trả người bán, phải trả khác	10.082.182.715	-	-	10.082.182.715
Chi phí phải trả	196.552.792.217	-	-	196.552.792.217
	<u>1.006.581.276.301</u>	<u>3.299.625.963.466</u>	<u>9.802.071.051</u>	<u>4.316.009.310.818</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Vay	899.669.863.014	2.299.532.319.631	9.802.071.051	3.209.004.253.696
Phải trả người bán, phải trả khác	7.875.288.370	-	-	7.875.288.370
Chi phí phải trả	68.552.518.251	-	-	68.552.518.251
	<u>976.097.669.635</u>	<u>2.299.532.319.631</u>	<u>9.802.071.051</u>	<u>3.285.432.060.317</u>

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.

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	1.782.302.071.051
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	1.000.000.000.000	300.000.000.000
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	1.482.106.915.170
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	100.000.000.000	150.000.000.000

27 . THÔNG TIN KHÁC

Ngày 09/05/2022, Công ty đã công bố thông tin thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Năng Lượng Bắc Hà của các công ty con của Công ty hoặc của các tổ chức/cá nhân theo Nghị quyết số 88/2022/NQ-HĐQT ngày 09/05/2022 của Hội đồng quản trị để trở thành công ty mẹ trực tiếp sở hữu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện giao dịch này tính đến ngày 30/06/2022.

Ngày 10/05/2022, Công ty đã công bố thông tin về kế hoạch nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư TRUSTLINK (TRUSTLINK) theo Nghị quyết số 97/2022/NQ-HĐQT ngày 10/05/2022 của Hội đồng quản trị. Theo đó, Công ty có thể nhận chuyển nhượng từ các cổ đông hiện hữu của TRUSTLINK để sở hữu đến 99% vốn điều lệ, qua đó trở thành Công ty mẹ của Công ty này. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện giao dịch này tính đến ngày 30/06/2022.

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

Ngày 17/08/2022 Công ty đã công bố thông tin thông qua việc Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A góp vốn thành lập Công ty Cổ phần IVNF Financial theo Nghị quyết số 191/2022/NQ-HĐQT ngày 16/08/2022 của Hội đồng quản trị để sau khi thành lập thì Công ty trở thành Công ty mẹ của Công ty này.

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 riêng giữa niên độ này.

29 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2022

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Mã chính	30/06/2022		01/01/2022	
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con		743.177.034.217	(6.294.730.327)	678.177.034.217	(9.984.476.887)
Công ty TNHH Bất động sản ANVIE		154.000.000.000	-	154.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In		94.046.834.217	(6.294.730.327)	94.046.834.217	(9.984.476.887)
Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long		1.450.000.000	-	1.450.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ		428.680.200.000	-	428.680.200.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ IVND	(1)	65.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết		2.695.433.905.245	(6.949.289.942)	1.571.666.825.245	(4.609.133.725)
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	DTV	7.596.330.703	-	7.596.330.703	-
Công ty CP Ong Trung Ương		147.315.650.000	-	147.315.650.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	(2)	2.460.120.646.542	-	1.336.353.566.542	9.214.890.056.000
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	HOT	44.701.278.000	(6.949.289.942)	44.701.278.000	(4.609.133.725)
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính		35.700.000.000	-	35.700.000.000	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Tham chiếu	Mã CK	30/06/2022		01/01/2022	
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác		732.123.954.376	484.000.000.000	732.123.954.376	902.000.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO		4.628.950.000	-	4.628.950.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà		18.895.004.376	-	18.895.004.376	-
Công ty Cổ phần BĐS Anvie Hội An		200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	CRE	708.400.000.000	484.000.000.000 (224.400.000.000)	708.400.000.000	902.000.000.000
		4.170.734.893.838	5.958.993.206.800 (237.644.020.269)	2.981.967.813.838	10.116.890.056.000 (14.593.610.612)

Đối với các Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính là 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.

Đối với các Công ty đã trình bày, Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này trên sàn UPCOM và HOSE tại ngày 01/01/2022 và 30/06/2022. Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An và Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh không xác định được giá đóng cửa vì không có giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022 cũng như các thời điểm gần các ngày này.

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

(1) Trong kỳ, Công ty đăng ký góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ IVND với tỷ lệ đăng ký góp là 65% vốn điều lệ. Ngày 30/03/2022, Công ty chuyển tiền góp vốn lần đầu với số tiền 13 tỷ VND, theo đó Công ty Cổ phần Công nghệ IVND chính thức trở thành công ty con của Công ty từ ngày này. Sau đó, Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty con với số tiền 52 tỷ VND. Tại ngày 30/06/2022, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty con là 64,94%.

Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 65% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH IVND (sau chuyển tên thành Công ty Cổ phần Giải pháp Tài chính IPA) từ Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán I.P.A với giá trị nhận chuyển nhượng là 13 tỷ VND vào ngày 25/02/2022, theo đó Công ty TNHH IVND đã trở thành công ty con của Công ty tại ngày này. Ngày 08/04/2022, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số vốn góp này cho Công ty CP Công nghệ IVND với giá trị chuyển nhượng là 13 tỷ VND. Tại ngày 30/06/2022, Công ty không còn sở hữu vốn góp tại Công ty TNHH IVND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

(2) Trong kỳ, Công ty thực hiện quyền mua phát hành thêm với tỷ lệ 1:1 của cổ đông hiện hữu bằng việc chuyển tiền mua 112.376.708 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng số tiền là 1.123.767.080.000 VND (tương ứng với giá mua là 10.000 VND/cổ phiếu) và nhận 89.901.366 cổ phiếu thường với tỷ lệ 100:80. Tại ngày 30/06/2022, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty liên kết là 25,84%.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Công ty vào ngày 30/06/2022 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	72,64%	72,64%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê.
Công ty Cổ phần Cơ khí ngành In	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	98,61%	98,61%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; bán buôn máy móc thiết bị, vật tư và nguyên phụ liệu ngành in.
Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	100,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	99,75%	99,75%	Kinh doanh bất động sản.
Công ty Cổ phần Công nghệ IVND	Tầng 15, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội	64,94%	64,94%	Lập trình máy vi tính

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	Khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh	20,43%	20,43%	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện
Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Số 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	44,96%	44,96%	Sản xuất và kinh doanh mật ong và các sản phẩm liên quan.
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	25,84%	25,84%	Kinh doanh chứng khoán
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	20,01%	20,01%	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lễ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách.
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	Tầng 7, số 315 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	31,11%	31,11%	Cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin; Tư vấn xây dựng, quản trị và bảo trì hệ thống phần mềm chứng khoán, tài chính, ngân hàng.
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn (*)	Khu Công Nghiệp Thanh Bình, Xã Thanh Bình, Huyện Chợ Mới, Bắc Kạn	76,13%	30,00%	Kinh doanh kim loại, quặng kim loại

(*) Năm 2021 Công ty đã xử lý ghi giảm khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn bằng việc bù đắp từ nguồn dự phòng đã trích lập 100%, với giá gốc khoản của đầu tư là 128,05 tỷ VND (số lượng: 5.400.000 cổ phần, tổng mệnh giá: 54 tỷ VND) do đánh giá khoản đầu tư không còn khả năng thu hồi.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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 Dược phẩm ECO	148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM	6,17%	6,17%	Bản lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ nhập khẩu ủy thác.
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thôn Giăng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	6,44%	6,44%	Đầu tư dự án thủy điện
Công ty Cổ phần BĐS Anvite Hội An	Số 295 Cửa Đại, Phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam	0,50%	0,50%	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ	Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	10,91%	10,91%	Kinh doanh BĐS; đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính

Phụ lục 02 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.930.000.000	4.116.746.545	1.010.324.279	7.057.070.824
Số dư cuối kỳ	1.930.000.000	4.116.746.545	1.010.324.279	7.057.070.824
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.592.249.771	805.411.472	1.010.324.279	3.407.985.522
Số tăng trong kỳ	96.499.998	329.213.724	-	425.713.722
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	96.499.998	329.213.724	-	425.713.722
Số dư cuối kỳ	1.688.749.769	1.134.625.196	1.010.324.279	3.833.699.244
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	337.750.229	3.311.335.073	-	3.649.085.302
Tại ngày cuối kỳ	241.250.231	2.982.121.349	-	3.223.371.580

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.010.324.079 VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Phụ lục 03 : VAY

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (1)	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	599.669.863.014	599.669.863.014	-	99.723.561.645	499.946.301.369	499.946.301.369
Trái phiếu thường (3)	599.669.863.014	599.669.863.014	-	99.723.561.645	499.946.301.369	499.946.301.369
+ Mệnh giá trái phiếu	600.000.000.000	600.000.000.000	-	100.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(330.136.986)	(330.136.986)	-	(276.438.355)	(53.698.631)	(53.698.631)
	899.669.863.014	899.669.863.014	-	99.723.561.645	799.946.301.369	799.946.301.369
Vay dài hạn						
Vay dài hạn	9.802.071.051	9.802.071.051	-	-	9.802.071.051	9.802.071.051
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (2)	9.802.071.051	9.802.071.051	-	-	9.802.071.051	9.802.071.051
Trái phiếu thường (3)	2.899.202.182.645	2.899.202.182.645	999.990.000.000	99.619.917.810	3.799.572.264.835	3.799.572.264.835
+ Mệnh giá trái phiếu	2.900.000.000.000	2.900.000.000.000	1.000.000.000.000	100.000.000.000	3.800.000.000.000	3.800.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(797.817.355)	(797.817.355)	(10.000.000)	(380.082.190)	(427.735.165)	(427.735.165)
	2.909.004.253.696	2.909.004.253.696	999.990.000.000	99.619.917.810	3.809.374.335.886	3.809.374.335.886
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(599.669.863.014)	(599.669.863.014)	-	(99.723.561.645)	(499.946.301.369)	(499.946.301.369)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	2.309.334.390.682	2.309.334.390.682			3.309.428.034.517	3.309.428.034.517

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

(1) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ theo Hợp đồng 0304/2021/HEVTS/IPA-NCT ngày 14/03/2021 và thỏa thuận gia hạn số 0304/2021/HEVTS/IPA-NCT-TT01. Giá trị khoản vay 300.000.000.000 VND. Mục đích khoản vay để sử dụng vào mục đích đầu tư, kinh doanh của bên vay. Thời hạn vay được gia hạn 12 tháng (từ 14/07/2021 đến 14/07/2022) với lãi suất 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng này là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Công ty và tài sản hình thành từ khoản vay của hợp đồng này).

Phụ lục 03 : VAY (tiếp theo)

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

(2) 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 nhận 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.

(3) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản trái phiếu phát hành:

Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 2/2020. 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. Số dư nợ dài hạn đến hạn trả tại 30/06/2022 là 499.946.301.369 VND.

Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1/2021. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi bổ sung Bản Công bố Thông tin phát hành Trái phiếu ngày 26/03/2021, mục đích phát hành được sửa đổi theo Bản Công bố Thông tin ngày 28/07/2022 như sau: "Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau:

- (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành;
- (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành;
- (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
- (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
- (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho 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 03 : VAY (tiếp theo)

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

Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 2/2021 ngày 15/11/2021. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi bổ sung Bản Công bố Thông tin phát hành ngày 12/11/2021, mục đích phát hành được sửa đổi theo Bản Công bố Thông tin ngày 28/07/2022 như sau: "Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau:

(i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành;

(ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành;

(iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.

(iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;

(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty."

Khối lượng đã phát hành là 10.000.000 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 9,5%/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 10.000.000 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 3/2021 ngày 20/12/2021. Mục đích phát hành để đầu tư cho các dự án của Công ty và sử dụng vào các hoạt động đầu tư/kinh doanh khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi bổ sung Bản Công bố Thông tin phát hành Trái phiếu ngày 20/12/2021, mục đích phát hành được sửa đổi theo Bản Công bố Thông tin ngày 28/07/2022 như sau: "Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau:

(i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành;

(ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành;

(iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.

(iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;

(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty."

Khối lượng đã phát hành là 10.000.000 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 9,5%/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 10.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức.

Phụ lục 03 : VAY (tiếp theo)

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

Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1/2022 ngày 25/02/2022. Mục đích phát hành nhằm bổ sung nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư (theo các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật) và các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Tổ chức phát hành. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi bổ sung Bản Công bố Thông tin phát hành Trái phiếu ngày 24/02/2022, mục đích phát hành được sửa đổi theo Bản Công bố Thông tin ngày 28/07/2022 như sau: "Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau:

- (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành;
- (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành;
- (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
- (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
- (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty."

Khối lượng đã phát hành là 10.000.000 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 9,5%/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 10.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là 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.

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

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	1.161.148.424	285.198.806	1.378.001.832	-	68.345.398
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	51.949.457.276	-	51.949.457.276	-	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	68.028.005	1.880.850.654	1.902.542.784	-	46.335.875
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	-	53.178.633.705	2.171.049.460	55.235.001.892	-	114.681.273

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

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	75.333.243.006	1.010.926.547.915
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	929.099.365.328	929.099.365.328
Số dư cuối kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	1.004.432.608.334	1.940.025.913.243
Số dư đầu kỳ này	1.781.964.960.000	93.994.294.886	-	587.398.219	291.933.668.639	2.168.480.321.744
Tăng vốn trong kỳ này (*)	356.392.790.000	(93.994.294.886)	-	-	(262.398.495.114)	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(77.301.811.604)	(77.301.811.604)
Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	-	-	(1.448.241.226)	(1.448.241.226)
Số dư cuối kỳ này	2.138.357.750.000	-	-	587.398.219	(49.214.879.305)	2.089.730.268.914

(*) Trong kỳ, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

- Tổng số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu: 35.639.279 cổ phiếu;

- Tỷ lệ thực hiện: 1:0,2 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 20 cổ phiếu phát hành thêm);

- Nguồn vốn phát hành: Thặng dư vốn cổ phần và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối;

- Ngày kết thúc đợt phát hành: 17/06/2022;

- Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 44/2016/GCNC-P-VSD-3 cấp lần đầu ngày 09/05/2016 và thay đổi lần thứ ba ngày 13/07/2022, theo đó số lượng chứng khoán đăng ký bổ sung là 35.639.279 cổ phiếu, tổng số lượng chứng khoán đăng ký hiện tại là 213.835.775 cổ phiếu.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 133/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2022 thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021, Công ty trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền 1.448.241.226 VND.

