BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 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 riêng giữa niên độ đã được kiểm toán	05 - 37
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 - 37

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 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 riêng 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

M.S.D.N: 0100779693 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

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

Số: 200821.011/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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 20 tháng 08 năm 2021, từ trang 5 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Đỗ Thị Ngọc Dung	**Nguyễn Anh Ngọc**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0659-2018-002-1	kiểm toán số: 1437-2018-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.057.693.150.303**	**512.836.022.226**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**916.346.948.646**	**2.377.778.768**
111	1. Tiền		3.346.948.646	1.377.778.768
112	2. Các khoản tương đương tiền		913.000.000.000	1.000.000.000
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**-**	**1.278.647**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	1.278.647
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**140.039.987.806**	**510.288.516.834**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	846.964.005	607.685.895
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.093.067.796	11.137.034.097
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	9.458.995.513	295.684.337.979
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	111.099.956.005	203.168.454.376
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(458.995.513)	(308.995.513)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1.306.213.851**	**168.447.977**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	56.329.454	91.261.158
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.249.884.397	77.186.819
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.351.548.642.865**	**1.370.070.791.720**
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**		**4.074.799.024**	**645.000.247**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	4.074.799.024	645.000.247
222	*- Nguyên giá*		*7.057.070.824*	*3.355.778.824*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(2.982.271.800)*	*(2.710.778.577)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	*- Nguyên giá*		*1.502.155.950*	*1.502.155.950*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(1.502.155.950)*	*(1.502.155.950)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**9.644.405.470**	**5.221.918.811**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	9.644.405.470	5.221.918.811
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**2.325.326.486.167**	**1.351.717.903.494**
251	1. Đầu tư vào công ty con		713.177.034.217	1.164.803.846.417
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		849.285.692.245	154.911.980.703
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.723.954.376	62.399.986.876
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(160.860.194.671)	(30.397.910.502)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		900.000.000.000	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**35.565.204**	**18.582.168**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	35.565.204	18.582.168
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**3.409.241.793.168**	**1.882.906.813.946**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.469.215.879.925**	**871.980.266.031**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**660.518.466.409**	**272.912.046.853**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		72.470.100	72.470.100
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	198.102.886.522	1.554.030.584
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	60.531.833.321	44.189.583.333
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	16	442.213.322	75.481.889.322
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	399.920.821.918	149.982.123.288
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.448.241.226	1.631.950.226
330	**II. Nợ dài hạn**		**808.697.413.516**	**599.068.219.178**
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	808.697.413.516	599.068.219.178
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.940.025.913.243**	**1.010.926.547.915**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**17**	**1.940.025.913.243**	**1.010.926.547.915**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		890.982.480.000	890.982.480.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*890.982.480.000*	*890.982.480.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		79.884.523.490	79.884.523.490
415	3. Cổ phiếu quỹ		(35.861.096.800)	(35.861.096.800)
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.004.432.608.334	75.333.243.006
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*75.333.243.006*	*40.056.126.285*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*929.099.365.328*	*35.277.116.721*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**3.409.241.793.168**	**1.882.906.813.946**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
M.S.D.N: 0100779693 - C.T.C.P - Q. HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI

Phan Thị Mến	Nguyễn Thị Hương Thảo	Vũ Hiền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**19**	**4.866.117.162**	**4.710.881.965**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**4.866.117.162**	**4.710.881.965**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**20**	**4.577.454.441**	**4.816.610.953**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**288.662.721**	**(105.728.988)**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.234.704.585.016	8.360.251.048
22	7. Chi phí tài chính	22	104.784.620.532	11.481.513.549
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*62.905.873.608*	*10.338.375.571*
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	3.699.366.756	2.129.456.278
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**1.126.509.260.449**	**(5.356.447.767)**
31	11. Thu nhập khác		-	6.401
32	12. Chi phí khác		10.789.755	-
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(10.789.755)**	**6.401**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**1.126.498.470.694**	**(5.356.441.366)**
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	197.399.105.366	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**929.099.365.328**	**(5.356.441.366)**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
M.S.D.N: 0100779693 - C.T.C.P - Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Phan Thị Mến	Nguyễn Thị Hương Thảo	Vũ Hiền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***1.126.498.470.694***	***(5.356.441.366)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		271.493.223	117.272.717
03	- Các khoản dự phòng		(8.589.529.479)	911.192.024
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.151.667.696.768)	(8.360.251.048)
06	- Chi phí lãi vay		62.905.873.608	10.338.375.571
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***29.418.611.278***	***(2.349.852.102)***
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		82.000.534.990	(718.082.460)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		8.816.295.149	498.271.087
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		17.948.668	43.063.885
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		1.278.647	108.921.353
14	- Tiền lãi vay đã trả		(46.641.899.620)	(16.092.000.000)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(200.411.490)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(183.709.000)	-
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***73.228.648.622***	***(18.509.678.237)***
	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		(8.123.778.659)	(1.407.326.557)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(920.000.000.000)	(58.650.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		312.000.342.466	14.823.245.063
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(315.088.652.226)	(35.700.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.375.566.796.060	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.245.453.734	5.085.931.450
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***465.600.161.375***	***(75.848.150.044)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		2.082.302.071.051	115.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.632.106.915.170)	(15.000.000.000)
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***		***375.140.359.881***	***99.999.250.000***
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		913.969.169.878	5.641.421.719
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.977.778.768	1.494.357.600
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		3.916.346.948.646	7.135.779.319

Phan Thị Mến	Nguyễn Thị Hương Thảo	Vũ Hiền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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.

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 VND, tương đương 89.098.248 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 32 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 30 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 đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu do Công ty nắm giữ cho các cá nhân, phát sinh khoản lợi nhuận thu được từ hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Singapore - Việt Nam và Công ty Cổ phần Bất động sản Chính trực, so với cùng kỳ năm trước Công ty đẩy mạnh hoạt động cho vay và đầu tư ngắn hạn dẫn đến doanh thu tài chính (Thuyết minh 21) và lợi nhuận tăng mạnh so với kỳ trước.

Công ty TNHH MTV Tài chính IPA đã sáp nhập vào Công ty, điều này dẫn đến chi phí tài chính kỳ này tăng mạnh so với kỳ trước do phát sinh khoản lỗ do sáp nhập (Thuyết minh 22).

Công ty đã thu hồi hầu hết các khoản cho vay lớn và thực hiện đầu tư nắm giữ trái phiếu dẫn đến số dư các khoản cho vay giảm mạnh (Thuyết minh 7) và số dư Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tăng mạnh (Thuyết minh 4).

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, 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 giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, 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 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.

Trường hợp Công ty giải thể công ty con và sáp nhập toàn bộ tài sản và nợ phải trả của công ty con vào Công ty (Công ty kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của công ty con), Công ty ghi giảm giá trị ghi sổ khoản đầu tư vào công ty con và ghi nhận toàn bộ tài sản, nợ phải trả của công ty con bị giải thể vào Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo giá trị ghi sổ tại ngày sáp nhập. Phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư vào công ty con và giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên 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, 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 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 luỹ 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 khác	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 năm tài chính 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 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, kế toán tiếp tục thực hiện như sau:

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ BCC.

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 phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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).

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.

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;
- 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 kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.19 . Chi phí tài chính

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

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

b. Thuế suất thuế TNDN 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.

2.21 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	765.212.957	-
Tiền gửi ngân hàng	2.581.735.689	1.377.778.768
Các khoản tương đương tiền (*)	913.000.000.000	1.000.000.000
	916.346.948.646	**2.377.778.768**

(*) Tại ngày 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 01 tháng trên tài khoản giao dịch chứng khoán của Công ty tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect với lãi suất 6,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	764.464.005	-	400.685.895	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	-	-	132.000.000	-
- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	82.500.000	-	75.000.000	-
	846.964.005	-	607.685.895	-

6 . 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
- Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận Thốt Nốt	765.000.000	-	765.000.000	-
- Trung tâm nghiên cứu và quy hoạch Môi trường và Đô thị	560.000.000	-	560.000.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế API	216.050.000	-	785.210.000	-
- Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng thực nghiệm kiến trúc và xây dựng	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (*)	16.930.849.996	-	8.019.876.313	-
- Các đối tượng khác	521.167.800	-	906.947.784	-
	19.093.067.796	**-**	**11.137.034.097**	**-**

(*) 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.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Vạn Lợi Bắc Kạn (i)	150.000.000	(150.000.000)	150.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	-	-	1.000.000.000	-
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc (i)	308.995.513	(308.995.513)	308.995.513	(308.995.513)
- Ông Nguyễn Mạnh Duyến (ii)	9.000.000.000	-	9.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	-	-	23.650.000.000	-

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

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	-	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	-	-	225.575.342.466	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	-	-	35.000.000.000	-
	9.458.995.513	**(458.995.513)**	**295.684.337.979**	**(308.995.513)**

(i) Khoản vay căn cứ vào các hợp đồng cho vay vốn giữa Công ty và Bên vay với thời hạn cho vay là 01 năm, không có lãi suất cho vay và tài sản đảm bảo khoản vay, khoản cho vay để phục vụ mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay.

(ii) Khoản vay không kỳ hạn theo hợp đồng số 2108/2018/HĐVĐT ngày 21/08/2018 giữa Công ty và ông Nguyễn Mạnh Duyến, 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.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền cho vay	9.750.732.714	-	10.450.686.708	-
- Tạm ứng	1.519.792.916	-	1.397.554.711	-
- Phải thu khác	99.829.430.375	-	191.320.212.957	-
+ *Chi hộ Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu*	-	-	*765.212.957*	-
+ *Phải thu về hợp tác đầu tư (*)*	*99.829.430.375*	-	*190.555.000.000*	-
	111.099.956.005	**-**	**203.168.454.376**	**-**
b. Dài hạn				
- 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	-
- Đặt cọc tiền thuê nhà	45.000.000	-	45.000.000	-
	12.467.387.000	-	12.467.387.000	-

8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(*) 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 Kỷ (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.

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

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (*)	9.340.405.470	5.221.918.811
- *Chi phí tư vấn, thiết kế*	*1.289.167.273*	*426.803.637*
- *Chi phí phát triển dự án*	*8.051.238.197*	*4.795.115.174*
Dự án khác	304.000.000	-
	9.644.405.470	**5.221.918.811**

(*) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621.119.338.570 VND, mục đích của dự án là xây dựng khu đô thị mới với diện tích khoảng 22 ha. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, tiến độ thực hiện dự án là 5 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 08).

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 02.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	17.465.818	52.397.557
- Chi phí thuê văn phòng	38.863.636	38.863.601
	56.329.454	**91.261.158**
b. Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	35.565.204	18.582.168
	35.565.204	**18.582.168**

13 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 04.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Lãi trái phiếu	56.660.817.595	42.539.583.333
- Lãi vay phải trả	2.142.739.726	-
- Phí phát hành trái phiếu	1.728.276.000	1.650.000.000
	60.531.833.321	**44.189.583.333**

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	119.303.022	103.103.022
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	321.499.800	75.376.295.800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.410.500	2.490.500
	442.213.322	**75.481.889.322**

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 05

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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 đông khác	412.017.480.000	46,24	412.017.480.000	46,24
	890.982.480.000	**100**	**890.982.480.000**	**100**

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*	*75.376.295.800*	*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	**321.499.800**	**75.884.546.000**

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 (*)	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 thưởng theo các quy định có liên quan.

e. Các quỹ của công ty

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	587.398.219
	587.398.219	587.398.219

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

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

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

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Cho thuê văn phòng và tài sản)	4.866.117.162	4.710.881.965
	4.866.117.162	**4.710.881.965**

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (Cho thuê văn phòng và tài sản)	4.577.454.441	4.816.610.953
	4.577.454.441	**4.816.610.953**

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, cho vay và lãi trái phiếu dự thu	11.853.972.315	2.120.264.048
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 (*)	5.775.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.225.774.000	6.239.987.000
Lãi thu được từ việc cho sử dụng vốn (**)	33.271.232.877	-
Chiết khấu thanh toán	536.814.600	-
	1.234.704.585.016	**8.360.251.048**

(*) Chi tiết tại Thuyết minh 04 - Phụ lục 01.

(**) 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 Sing 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;

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.

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

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.

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	23.056.415.846	342.000.000
Chi phí lãi trái phiếu	39.849.457.762	9.996.375.571
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(12.288.249.799)	(6.927.414.698)
Dự phòng tổn thất đầu tư	3.548.720.320	7.838.606.722
Phí phát hành trái phiếu	365.821.917	133.013.699
Lỗ do sáp nhập công ty con (Thuyết minh 04)	49.227.756.164	-
Lỗ từ bán cổ phiếu	1.084.607	66.026.353
Chi phí khác	1.023.613.715	32.905.902
	104.784.620.532	**11.481.513.549**

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.176.804	11.278.421
Chi phí nhân công	2.218.110.001	1.510.165.941
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	21.526.509	31.096.959
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.220.499	-
Thuế, phí, và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dự phòng	150.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	945.086.827	465.651.516
Chi phí khác bằng tiền	197.246.116	106.263.441
	3.699.366.756	2.129.456.278

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.126.498.470.694	(5.356.441.366)
Các khoản điều chỉnh giảm	(139.502.943.863)	(6.239.987.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	*(3.225.774.000)*	*(6.239.987.000)*
- 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	986.995.526.832	(11.596.428.366)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**197.399.105.366**	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	200.411.490	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(200.411.490)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**197.399.105.366**	-

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.176.804	52.148.380
Chi phí nhân công	2.603.516.766	2.116.038.644
Chi phí khấu hao TSCĐ	271.493.223	117.272.717
Chi phí dự phòng	150.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.041.388.288	4.543.459.667
Chi phí khác bằng tiền	202.246.116	117.147.823
	8.276.821.197	**6.946.067.231**

26 . 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	916.346.948.646	-	2.377.778.768	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	124.414.307.010	-	216.243.527.271	-
Các khoản cho vay	9.458.995.513	(458.995.513)	295.684.337.979	(308.995.513)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	1.278.647	-
	1.050.220.251.169	(458.995.513)	514.306.922.665	(308.995.513)

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.208.618.235.434	749.050.342.466
Phải trả người bán, phải trả khác	514.683.422	75.554.359.422
	1.209.132.918.856	**824.604.701.888**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống
	VND
Tại ngày 01/01/2021	
Đầu tư ngắn hạn	1.278.647
	1.278.647

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

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.

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	916.346.948.646	-	916.346.948.646
Phải thu khách hàng, phải thu khác	111.946.920.010	12.467.387.000	124.414.307.010
Các khoản cho vay	9.000.000.000	-	9.000.000.000
	1.037.293.868.656	**12.467.387.000**	**1.049.761.255.656**
Tại ngày 01/01/2021			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.377.778.768	-	2.377.778.768
Phải thu khách hàng, phải thu khác	203.776.140.271	12.467.387.000	216.243.527.271
Các khoản cho vay	295.375.342.466	-	295.375.342.466
	501.529.261.505	**12.467.387.000**	**513.996.648.505**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2021			
Vay và nợ	399.920.821.918	808.697.413.516	1.208.618.235.434
Phải trả người bán, phải trả khác	514.683.422	-	514.683.422
	400.435.505.340	**808.697.413.516**	**1.209.132.918.856**
Tại ngày 01/01/2021			
Vay và nợ	149.982.123.288	599.068.219.178	749.050.342.466
Phải trả người bán, phải trả khác	75.554.359.422	-	75.554.359.422
	225.536.482.710	599.068.219.178	824.604.701.888

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

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

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
a. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	1.782.302.071.051	15.000.000.000
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;	300.000.000.000	100.000.000.000
b. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	1.482.106.915.170	15.000.000.000
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;	150.000.000.000	-

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

Ngày 07/07/2021, Công ty chuyển tiền mua 56.188.354 cổ phiếu 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 VNĐ/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 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 2020 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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
M.S.D.N: 0100779693 - C.T.C.P - Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

Phan Thị Mến	Nguyễn Thị Hương Thảo	Vũ Hiền
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
		Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

ục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

u tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
ư dài hạn				
ái phiếu	900.000.000.000	-	-	-
	900.000.000.000	-	-	-

ı kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch đầu tư trái phiếu sau:

ı 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. ı 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 toàn bộ gốc và lãi trái phiếu phát sinh (Thuyết 21).

ı 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 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, ı 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 Lắk 1. Số lãi chuyển nhượng trái phiếu phát sinh từ các giao dịch này chi tiết tại Thuyết minh 21.

0/06/2021, 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.

ứng khoán kinh doanh

	Mã CK	30/06/2021			01/01/2021		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
ı ty Cổ phần Vincom Retail (*)	VRE	-	-	-	1.278.647	1.278.647	-
		-	-	-	**1.278.647**	**1.278.647**	-

ong kỳ, Công ty đã bán toàn bộ 27 cổ phiếu Công ty Cổ phần Vincom Retail (VRE) với giá bán 27.350 VND/cổ phiếu.

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

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

u tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã CK	30/06/2021 Giá gốc VND	30/06/2021 Giá trị hợp lý VND	30/06/2021 Dự phòng VND	01/01/2021 Giá gốc VND	01/01/2021 Giá trị hợp lý VND	01/01/2021 Dự phòng VND
tư vào công ty con		*713.177.034.217*		*(25.418.962.919)*	*1.164.803.846.417*		*(24.449.986.993)*
ty TNHH MTV Tài chính IPA)		-		-	601.298.850.000		(8.871.043.834)
ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu)		-		-	185.327.962.200		-
ty TNHH Bất động sản ANVIE		154.000.000.000		(805.762.827)	154.000.000.000		(943.040.993)
ty Cổ phần Cơ khí ngành In (a)		94.046.834.217		(14.783.695.221)	94.046.834.217		(14.635.902.166)
ty CP Thương mại và Đầu tư Cửu Long (a)		1.450.000.000		-	1.450.000.000		-
ty Cổ phần Đầu tư và Phát Nam Cần Thơ (a) (3)		428.680.200.000		-	128.680.200.000		-
ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect)		35.000.000.000		(9.829.504.871)	-		-
tư vào công ty liên kết		*849.285.692.245*	*2.494.762.917.600*	*(135.441.231.752)*	*154.911.980.703*	*33.332.998.000*	*(5.947.923.509)*
ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà (b)	DTV	7.596.330.703		-	7.596.330.703	33.332.998.000	-
ty CP Ong Trung Ương (a)		147.315.650.000		(4.370.829.582)	147.315.650.000		(5.947.923.509)
ty Cổ phần Chứng khoán irect (b) (5)	VND	521.622.433.542	2.494.762.917.600	-	-		-
ty Cổ phần Khoáng sản và thép Kim Sơn (a) (6)		128.050.000.000		(128.050.000.000)	-		-
ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ n (b) (7)	HOT	44.701.278.000		(3.020.402.170)	-		-

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

u tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	Mã CK	30/06/2021			01/01/2021		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
ư vào đơn vị khác		***23.723.954.376***		-	***62.399.986.876***		-
ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ n (b) (7)	HOT	-		-	38.876.032.500		-
ty Cổ phần Dược phẩm ECO		4.628.950.000		-	4.628.950.000		-
ty Cổ phần Năng lượng Bắc)		18.895.004.376		-	18.895.004.376		-
ty Cổ phần BĐS Anvie Hội An)		200.000.000		-	-		-
		1.586.186.680.838	**2.494.762.917.600**	**(160.860.194.671)**	**1.382.115.813.996**	**33.332.998.000**	**(30.397.910.502)**

ông 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 ụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

iá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này trên sàn UPCOM, HOSE và HNX tại ngày 31/12/2020 và 30/06/2021. Đối hoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An không xác định được giá đóng cửa vì không có giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 31/12/2020 và)/2021 cũng như các thời điểm gần các ngày này. Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh tại thời điểm 30/06/2021 không xác định : giá trị hợp lý vì không có giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 30/06/2021.

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

u tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

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

'ong kỳ, Công ty TNHH MTV Tài chính IPA đã được sáp nhập vào Công ty. Do đó tại ngày 30/06/2021, Công ty TNHH MTV Tài chính IPA không còn là công ty con ;ông ty.

'ong kỳ, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 14.936.752 cổ phần Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu cho các cá nhân theo theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ số 01/2021/HĐCNCP-HNAC ngày 03/03/2021, tổng giá trị chuyển nhượng là 1.375 tỷ VND, lãi chuyển nhượng phát sinh chi tiết tại Thuyết minh 21.

gày 30/06/2021, Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu không còn là Công ty con của Công ty.

'ong kỳ, Công ty tiếp tục chuyển tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ. Tại ngày 30/06/2021, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ quyền biểu : của Công ty tại Công ty con là 99,75%.

o Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty nên Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect - Công ty con của Công ty TNHH MTV Tài chính IPA - trở ı công ty con 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 con là 70%.

ı thay đổi đối với khoản đầu tư vào công ty liên kết

o Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty nên Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect - Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Tài chính IPA - ıành 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%.

o Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty nên Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn - Công ty liên kết của Công ty TNHH MTV Tài ı 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%.

o Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty nên tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An sau ộng phần vốn góp của Công ty TNHH MTV Tài chính IPA tăng từ 16,99% lên thành 20,01%. Tại ngày 30/06/2021, Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An là công n kết của Công ty.

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

u tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

thay đổi đối với khoản đầu tư vào đơn vị khác

ɔ Công ty TNHH MTV Tài chính IPA sáp nhập vào Công ty nên khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần BĐS Anvie Hội An trở thành khoản đầu tư vào đơn vị khác của ty. Tại ngày 30/06/2021, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần BĐS Anvie Hội An là 0,5%.

g tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

ông ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
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.
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.
ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	100%	89%	Kinh doanh bất động sản.
ı ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam 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.
ı ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect	Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	70%	70%	Kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ cổng thông tin.

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

u tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

ıg tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

:ông ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
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
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.
ı ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	26,19%	26,19%	Kinh doanh chứng khoán
ı ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép 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
ı 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, lữ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách.

ıg tin chi tiết về các công ty nhận đầu tư của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

:ông ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
ı ty Cổ phần Dược phẩm ECO	148 Hoàng Hoa Thám, phường 12, quận Tân Bình, Tp.HCM	6,17%	6,17%	Bán lẻ, phân phối thuốc; Dịch vụ nhập khẩu ủy thác.
ı ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thôn Giảng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	6,44%	6,44%	Đầu tư dự án thủy điện
ı ty Cổ phần BĐS Anvie 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

hụ lục 02 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
guyên giá				
ố dư đầu kỳ	1.930.000.000	415.454.545	1.010.324.279	3.355.778.824
ố tăng trong kỳ	-	3.701.292.000	-	3.701.292.000
Mua trong kỳ	-	*3.701.292.000*	-	*3.701.292.000*
ố dư cuối kỳ	**1.930.000.000**	**4.116.746.545**	**1.010.324.279**	**7.057.070.824**
iá trị hao mòn lũy kế				
ố dư đầu kỳ	1.399.249.775	301.204.523	1.010.324.279	2.710.778.577
ố tăng trong kỳ	96.499.998	174.993.225	-	271.493.223
Khấu hao trong kỳ	*96.499.998*	*174.993.225*	-	*271.493.223*
ố dư cuối kỳ	**1.495.749.773**	**476.197.748**	**1.010.324.279**	**2.982.271.800**
iá trị còn lại				
ại ngày đầu kỳ	530.750.225	114.250.022	-	645.000.247
ại ngày cuối kỳ	**434.250.227**	**3.640.548.797**	**-**	**4.074.799.024**

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

03 : VAY

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
gắn hạn						
n hạn	-	-	1.782.106.915.170	1.482.106.915.170	300.000.000.000	300.000.000.000
y Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần	-	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000
y Cổ phần và Dịch vụ đầu tư Trustlink	-	-	1.316.106.915.170	1.316.106.915.170	-	-
y cổ phần năng lượng Bắc Hà	-	-	166.000.000.000	166.000.000.000	-	-
ợ dài hạn đến hạn trả	149.982.123.288	149.982.123.288	99.920.821.918	149.982.123.288	99.920.821.918	99.920.821.918
iếu phát hành (3)	149.982.123.288	149.982.123.288	99.920.821.918	149.982.123.288	99.920.821.918	99.920.821.918
h 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*
phí phát hành	*(17.876.712)*	*(17.876.712)*	*(79.178.082)*	*(17.876.712)*	*(79.178.082)*	*(79.178.082)*
	149.982.123.288	**149.982.123.288**	**1.882.027.737.088**	**1.632.089.038.458**	**399.920.821.918**	**399.920.821.918**
ài hạn						
hạn	-	-	9.802.071.051	-	9.802.071.051	9.802.071.051
ìàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (2)	-	-	9.802.071.051	-	9.802.071.051	9.802.071.051
ếu thường (3)	749.050.342.466	749.050.342.466	299.400.000.000	149.634.178.083	898.816.164.383	898.816.164.383
h giá trái phiếu	*750.000.000.000*	*750.000.000.000*	*300.000.000.000*	*150.000.000.000*	*900.000.000.000*	*900.000.000.000*
phí phát hành	*(949.657.534)*	*(949.657.534)*	*(600.000.000)*	*(365.821.917)*	*(1.183.835.617)*	*(1.183.835.617)*
	749.050.342.466	**749.050.342.466**	**309.202.071.051**	**149.634.178.083**	**908.618.235.434**	**908.618.235.434**
iến hạn trả trong vòng 12 tháng	**(149.982.123.288)**	**(149.982.123.288)**	**(99.920.821.918)**	**(149.982.123.288)**	**(99.920.821.918)**	**(99.920.821.918)**
iến hạn trả sau 12 tháng	**599.068.219.178**	**599.068.219.178**			**808.697.413.516**	**808.697.413.516**

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

ản vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ theo Hợp đồng 1304/2021/HĐVTS/IPA-NCT ngày 13/04/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và ển Nam Cần Thơ. 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 03 tháng, lãi 9%/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 ợ đồng này).

03 : VAY (tiếp theo)

in chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

ın 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 01/07/2021. Giá trị khoản vay là '1.051 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 › 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, ıi sản khác mà bên đảm bảo phát sinh theo Hợp đồng mua bán bất động sản.

ıg tin chi tiết liên quan đến các khoản trái phiếu phát hành:

ều Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1/2020 ngày 15/04/2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã ıh 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)0.000 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 :t, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân.

ều 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)0 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 i 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 ıhát 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.

ều 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. Khối lượng đã phát hành là)0 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 i 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 ıhát 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 04 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	1.298.670.122	38.315.258	1.336.985.380	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	200.411.490	197.399.105.366	200.411.490	-	197.399.105.366
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	54.948.972	869.983.067	221.150.883	-	703.781.156
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	-	**1.554.030.584**	**198.312.403.691**	**1.763.547.753**	**-**	**198.102.886.522**

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.

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

g đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
đầu kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	40.056.126.285	975.649.431.194
g kỳ trước	-	-	-	-	(5.356.441.366)	(5.356.441.366)
cuối kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	34.699.684.919	970.292.989.828
đầu kỳ này	890.982.480.000	79.884.523.490	(35.861.096.800)	587.398.219	75.333.243.006	1.010.926.547.915
ıg kỳ này	-	-	-	-	929.099.365.328	929.099.365.328
cuối kỳ này	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