BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 57

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 năm 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 năm 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)

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông	Vũ Hoàng Hà	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên Ủy ban kiểm toán

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

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 30 tháng 03 năm 2023

Số: 300323.095/BCTC.KT6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 5 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Hoàng Đức Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4876-2019-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 (Đã điều chỉnh) VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.317.049.871.701**	**4.150.329.025.213**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**4**	**47.757.478.206**	**116.728.992.939**
111	1. Tiền		20.757.478.206	113.728.992.939
112	2. Các khoản tương đương tiền		27.000.000.000	3.000.000.000
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**5**	**979.866.928.960**	**1.016.637.658**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		979.866.928.960	1.016.637.658
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.271.149.867.006**	**4.018.424.570.557**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	24.400.616.574	39.561.213.382
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	24.917.816.697	25.473.733.853
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	2.125.927.474.398	3.807.698.130.882
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	103.997.932.649	150.828.016.452
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(8.240.393.695)	(5.282.944.395)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		146.420.383	146.420.383
140	**IV. Hàng tồn kho**	**11**	**12.728.504.826**	**9.179.958.168**
141	1. Hàng tồn kho		12.844.964.742	9.380.173.468
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(116.459.916)	(200.215.300)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**5.547.092.703**	**4.978.865.891**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	784.480.714	303.170.313
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.390.569.507	2.800.859.627
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	1.372.042.482	1.874.835.951
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**5.457.200.718.753**	**4.251.674.064.185**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**40.744.574.000**	**33.732.058.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	40.744.574.000	33.732.058.000
220	**II. Tài sản cố định**		**730.052.662.607**	**752.760.809.081**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	701.042.378.522	752.229.612.885
222	*- Nguyên giá*		*1.182.441.108.016*	*1.179.972.926.358*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(481.398.729.494)*	*(427.743.313.473)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	29.010.284.085	531.196.196
228	*- Nguyên giá*		*37.621.101.871*	*2.674.877.442*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(8.610.817.786)*	*(2.143.681.246)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**15**	**11.906.020.253**	**12.124.374.953**
231	*- Nguyên giá*		*17.403.806.849*	*17.403.806.849*
232	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(5.497.786.596)*	*(5.279.431.896)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**55.551.300.842**	**40.059.285.476**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	55.551.300.842	40.059.285.476
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**5**	**4.323.502.368.536**	**3.172.071.996.987**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.790.685.455.399	2.459.781.632.016
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		941.791.011.200	713.400.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(408.974.098.063)	(1.109.635.029)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**295.443.792.515**	**240.925.539.688**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	169.008.873.387	172.394.025.969
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	83.050.127.894	17.680.951.517
269	3. Lợi thế thương mại	17	43.384.791.234	50.850.562.202
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.774.250.590.454**	**8.402.003.089.398**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 (Đã điều chỉnh) VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.961.609.675.186**	**4.668.017.407.943**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**838.975.926.042**	**1.030.883.774.488**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	4.660.939.765	6.200.525.819
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		259.866.312	515.535.228
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	13.367.297.663	63.456.112.318
314	4. Phải trả người lao động		2.128.561.209	1.783.142.695
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	170.827.747.053	127.954.938.549
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.011.478.707	940.569.445
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	87.228.921.885	84.552.632.167
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	514.948.555.951	713.635.334.219
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		116.775.168	46.634.278
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		44.425.782.329	31.798.349.770
330	**II. Nợ dài hạn**		**4.122.633.749.144**	**3.637.133.633.455**
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	1.295.000.000	567.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	4.072.168.904.910	3.588.152.755.773
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	49.169.844.234	48.413.877.682
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.812.640.915.268**	**3.733.985.681.455**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**23**	**3.812.640.915.268**	**3.733.985.681.455**
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
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		31.683.942.165	21.455.145.438
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		63.531.469.574	42.910.291.621
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		633.937.405	587.398.219
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.167.826.145.080	1.423.724.929.264
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*1.073.171.072.089*	*600.162.635.646*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*94.655.072.991*	*823.562.293.618*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		410.607.671.044	369.348.662.027
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8.774.250.590.454**	**8.402.003.089.398**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Nguyễn Ngọc Mai	Nguyễn Thị Hương Thảo	Mai Hữu Đạt
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**294.736.468.606**	**266.910.235.277**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		164.565.065	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**294.571.903.541**	**266.910.235.277**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**138.065.252.370**	**121.684.688.272**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**156.506.651.171**	**145.225.547.005**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	578.830.464.495	1.605.208.228.711
22	7. Chi phí tài chính	28	877.085.477.189	284.478.789.087
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*467.454.178.802*	*231.282.450.799*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		288.122.753.581	373.789.120.431
25	9. Chi phí bán hàng	29	7.510.657.122	7.475.257.814
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	62.570.697.787	40.059.076.693
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**76.293.037.149**	**1.792.209.772.553**
31	12. Thu nhập khác	31	7.590.031.483	174.889.086
32	13. Chi phí khác	32	4.371.982.332	3.170.366.070
40	**14. Lợi nhuận khác**		**3.218.049.151**	**(2.995.476.984)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**79.511.086.300**	**1.789.214.295.569**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	10.886.841.640	229.571.181.490
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34	(64.546.970.738)	(34.309.619.403)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**133.171.215.398**	**1.593.952.733.482**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**94.655.072.991**	**1.559.327.007.122**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**38.516.142.407**	**34.625.726.360**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**35**	**443**	**7.292**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Nguyễn Ngọc Mai	Nguyễn Thị Hương Thảo	Mai Hữu Đạt
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***79.511.086.300***	***1.789.214.295.569***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		66.022.345.242	53.250.280.482
03	- Các khoản dự phòng		410.808.297.840	816.465.300
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(9.564.666)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(846.040.130.445)	(1.781.865.279.662)
06	- Chi phí lãi vay		467.454.178.802	231.282.450.799
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***177.755.777.739***	***292.688.647.822***
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		65.449.383.831	96.582.453.144
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(3.464.791.274)	(2.305.163.737)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(9.767.902.709)	(28.140.710.142)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		3.162.862.000	6.964.517.919
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		(978.850.291.302)	(109.683.542)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(423.190.279.461)	(191.062.532.462)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(59.990.003.684)	(175.233.406.755)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.943.291.667)	(1.474.306.620)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(1.231.838.536.527)***	***(2.090.184.373)***
	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		(39.025.081.458)	(13.785.338.867)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.500.718.134.012)	(4.596.915.447.928)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.182.488.790.496	2.031.256.516.644
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.352.652.726.807)	(1.523.375.718.549)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.405.422.685.611
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		592.948.085.473	197.075.520.717
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***883.040.933.692***	***(2.500.321.782.372)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	129.855.391.686
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.007.200.000.000	4.334.738.986.221
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(723.070.994.428)	(1.789.751.125.220)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.302.917.470)	(75.127.171.600)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***279.826.088.102***	***2.599.716.081.087***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(68.971.514.733)	97.304.114.342
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		116.728.992.939	19.424.878.597
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	47.757.478.206	116.728.992.939

Nguyễn Ngọc Mai	Nguyễn Thị Hương Thảo	Mai Hữu Đạt
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 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 31 tháng 12 năm 2022 là: 318 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 175 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:
- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán;
- Đầu tư dự án thuỷ điện;
- Đầu tư bất động sản;
- Công nghệ thông tin

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:
- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính;
- Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán;
- Kinh doanh điện thương phẩm;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Lập trình máy vi tính, dịch vụ công nghệ thông tin;
- Các dịch vụ khác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, Công ty tiếp tục huy động vốn từ kênh phát hành trái phiếu nên lãi trái phiếu năm nay tăng mạnh so với năm trước. Ngoài ra, năm nay 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 28) năm nay tăng mạnh so với năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Bất động sản Anvie	Hà Nội	92,44%	92,44%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
2. Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (i)	Hội An	92,43%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (i)	Hà Nội	92,44%	98,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
4. Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (i)	Hải Phòng	74,62%	80,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Hà Nội	81,59%	89,86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
6. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Cần Thơ	99,13%	99,33%	Kinh doanh bất động sản
7. Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (ii)	Thành phố Hồ Chí Minh	92,19%	98,61%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in
8. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (ii)	Hà Nội	90,79%	98,22%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cấu trúc tập đoàn (tiếp theo)

- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 gồm (tiếp theo):**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
9. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Lào Cai	70,10%	76,41%	Đầu tư dự án thủy điện
10. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Cần Thơ	99,75%	99,75%	Kinh doanh bất động sản
11. Công ty Cổ phần IVNF Financial	Hà Nội	82,08%	65,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
12. Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (iii)	Hà Nội	64,85%	79,02%	Lập trình máy vi tính
13. Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư TISA (iii)	Hà Nội	45,40%	70,00%	Lập trình máy vi tính
14. Công ty Cổ phần Propfit (ii)	Hà Nội	45,40%	70,00%	Lập trình máy vi tính
15. Công ty Cổ phần Stockbook (đổi tên từ Công ty TNHH IVND) (iii)	Hà Nội	42,15%	65,00%	Cổng thông tin
16. Công ty TNHH BH Capital (iii)	Hà Nội	41,73%	99,00%	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính

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

(ii) Với mục tiêu tái cấu trúc lại nội bộ Tập đoàn, trong năm Công ty thực hiện cơ cấu lại sở hữu tại công ty con theo Nghị quyết HĐQT số 246/2022/NQ-HĐQT ngày 30/12/2022 thông qua việc góp vốn vào Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie bằng 5.875.817 cổ phần Công ty sở hữu của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và 9.292.425 cổ phần Công ty sở hữu của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương. Sau khi thực hiện giao dịch, Công ty vẫn là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương thông qua Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie. Giá gốc khoản đầu tư tài chính đem đi góp vốn của Công ty tại Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương lần lượt là 81.062.722.795 VND và 147.315.650.000 VND.

Giá trị đánh giá lại các khoản đầu tư được xác định như sau:
- Đối với Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In được xác định chủ yếu dựa trên giá trị lợi thế quyền sử dụng đất tại số 90 đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh theo phương pháp dòng tiền chiết khấu.
- Đối với Công ty Cổ phần Ong Trung Ương được xác định chủ yếu dựa trên giá trị quyền sử dụng đất khu đất 5.361,4m2 tại số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo phương pháp dòng tiền chiết khấu.

Lãi phát sinh khi thực hiện đánh giá lại cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương là 327.057.395.205 VND.

(iii) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần IVNF Financial.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của 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
Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính 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.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mua trong năm bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

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

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong năm, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào vào Báo cáo tài chính hợp nhất của 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.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10 . 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:

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

2.11 . Bất động sản đầu tư

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

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

2.12 . 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.

2.13 . 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.

2.14 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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 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.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . 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.

2.17 . Chi phí đi vay

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

2.18 . 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, chi phí phát hành trái phiếu,... 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.

2.19 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21 . 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).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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.

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

2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24 . 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. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.25 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

b. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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.

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.28 . 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 các doanh nghiệp này.

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

2.29 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1 . Mua và chuyển nhượng Công ty TNHH IVND

Vào ngày 25/02/2022, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 65% cổ phần của Công ty TNHH IVND (sau đổi tên thành Công ty Cổ phần Stockbook) với tổng giá phí đầu tư là 13.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn vào Công ty TNHH IVND là 65% và đạt được quyền kiểm soát. Tại ngày này, Công ty TNHH IVND trở thành Công ty con của Tập đoàn.

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN (tiếp theo)

3.1 . Mua và chuyển nhượng Công ty TNHH IVND (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH IVND (nay chuyển thành Công ty Cổ phần Stockbook) vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND
Tài sản	
Tiền	4.374.353.193
Các khoản đầu tư	8.751.011.200
Các khoản phải thu	3.581.402.855
Tài sản cố định vô hình (thuần)	11.848.047.801
Chi phí trả trước dài hạn	259.019.819
Xây dựng cơ bản dở dang	248.959.207
Các tài sản khác	110.747.668
Cộng tài sản	**29.173.541.743**
Nợ ngắn hạn	6.508.916.329
Cộng nợ phải trả	**6.508.916.329**
Tổng giá trị tài sản thuần	**22.664.625.414**
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	7.932.618.895
Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (65%)	**14.732.006.519**
Tổng giá phí của khoản đầu tư này	**13.000.000.000**
Trong đó:	
Giá phí thanh toán bằng tiền tại ngày mua	13.000.000.000
Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 17)	**1.732.006.519**

Vào ngày 08/04/2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng ngang giá toàn bộ 65% cổ phần sở hữu tại Công ty TNHH IVND (nay chuyển thành Công ty Cổ phần Stockbook) cho Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (Công ty con của Tập đoàn). Theo đó, Công ty TNHH IVND từ công ty con trực tiếp chuyển thành công ty con gián tiếp của Tập đoàn tại ngày này.

3.2 . Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ IVND, Công ty Cổ phần IVNF Financial, Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư TISA, Công ty Cổ phần Propfit

Ngày 30/03/2022, Tập đoàn đã góp vốn bằng tiền thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ IVND với số tiền 13.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Công nghệ IVND đạt 65% và vào ngày này Công ty Cổ phần Công nghệ IVND đã trở thành Công ty con của Tập đoàn. Ngày 10/06/2022, Tập đoàn tiếp tục góp thêm vốn bằng tiền vào Công ty Cổ phần Công nghệ IVND với số tiền 52.000.000.000 VND.

Ngày 15/11/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đăng ký góp vốn thành lập Công ty Cổ phần IVNF Financial với tỷ lệ đăng ký góp là 65% vốn điều lệ. Tài sản góp vốn bao gồm toàn bộ 65% vốn góp sở hữu trong Công ty Cổ phần Công nghệ IVND tương ứng 65 tỷ VND và 650.000.000 VND tiền mặt. Ngày 15/11/2022, Công ty đã hoàn thành thủ tục góp vốn bằng cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ IVND, theo đó Công ty Cổ phần IVNF Financial chính thức trở thành công ty con của Tập đoàn và Công ty Cổ phần Công nghệ IVND trở thành công ty con gián tiếp của Tập đoàn từ ngày này. Tại ngày 31/12/2022, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Công nghệ IVND lần lượt là 79,02% và 64,85%.

Ngày 20/12/2022, Công ty Cổ phần Công nghệ IVND góp vốn bằng tiền thành lập Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Tisa với số tiền 7 tỷ VND tương ứng với 70% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty này trở thành Công ty con của Tập đoàn với tỷ lệ biểu quyết là 70,00%.

Ngày 20/12/2022, Công ty Cổ phần Công nghệ IVND góp vốn bằng tiền thành lập Công ty Cổ phần Propfit với số tiền 7 tỷ VND tương ứng với 70% vốn điều lệ. Theo đó, Công ty này trở thành Công ty con của Tập đoàn với tỷ lệ biểu quyết là 70,00%.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	1.563.033.981	1.178.435.213
Tiền gửi ngân hàng	19.194.444.225	112.550.557.726
Các khoản tương đương tiền (*)	27.000.000.000	3.000.000.000
	47.757.478.206	**116.728.992.939**

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi trên tài khoản giao dịch chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect và tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy có kỳ hạn không quá 3 tháng với lãi suất từ 3,5%/năm đến 6,0%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan	***1.381.010.790***	***19.046.746.346***
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	1.377.816.110	19.046.746.346
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	3.194.680	-
Bên khác	***23.019.605.784***	***20.514.467.036***
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	16.783.289.648	17.759.598.492
- Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A	4.254.000.000	-
- Các khách hàng khác	1.982.316.136	2.754.868.544
	24.400.616.574	**39.561.213.382**

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		31/12/2022 VND	01/01/2022 (Đã điều chỉnh) VND
Bên khác			
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang	(*)	16.930.849.996	16.930.849.996
- Các nhà cung cấp khác		7.986.966.701	8.542.883.857
		24.917.816.697	**25.473.733.853**

(*) 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 năm 2023

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 02.

9 . PHẢI THU KHÁC

		31/12/2022 VND	01/01/2022 (Đã điều chỉnh) VND
a. Ngắn hạn			
a1. Chi tiết theo nội dung			
- Phải thu lãi tiền cho vay		42.016.679.398	77.023.598.926
- Phải thu về hợp tác đầu tư		-	13.690.919.574
- Kinh phí GPMB Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City)	(1)	7.796.286.150	13.393.564.747
- Kinh phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	(2)	19.105.084.881	13.304.212.800
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị	(3)	10.570.288.983	10.570.288.983
- Tạm ứng		22.892.371.300	20.813.355.428
- Phải thu khác		1.617.221.937	2.032.075.994
		103.997.932.649	**150.828.016.452**
a2. Chi tiết theo đối tượng			
Bên liên quan		***1.751.466.667***	***1.270.230.137***
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt		1.751.466.667	1.270.230.137
Bên khác		***102.246.465.982***	***149.557.786.315***
- Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất quận Thốt Nốt		19.105.084.881	13.304.212.800
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink		25.722.753.613	70.546.847.460
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản Galaxy Land		-	13.690.919.574
- Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất Quận Cái Răng		7.796.286.150	13.393.564.747
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị		10.570.288.983	10.570.288.983
- Các đối tượng khác		39.052.052.355	28.051.952.751
		103.997.932.649	**150.828.016.452**
b. Dài hạn			
b1. Chi tiết theo nội dung			
- Ký cược, ký quỹ		40.744.574.000	33.732.058.000
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	*(4)*	*12.422.387.000*	*12.422.387.000*
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ	*(5)*	*23.342.187.000*	*17.144.671.000*
+ Các khoản kỹ quỹ khác		*4.980.000.000*	*4.165.000.000*
		40.744.574.000	**33.732.058.000**
b2. Chi tiết theo đối tượng			
Bên khác			
- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ		35.764.574.000	29.567.058.000
- Các đối tượng khác		4.980.000.000	4.165.000.000
		40.744.574.000	**33.732.058.000**

9 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(1) Khoản ứng trước cho Ban quản lý Dự án và Phát triển quỹ đất quận Cái Răng về kinh phí giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (Chi tiết về Dự án xem tại Thuyết minh 12).

(2) 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 theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 01/11/2021.

(3) Là khoản tạm ứng cho Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My. Hiện tại Dự án này đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam.

(4), (5) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh 12.

10 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng đã lập	Giá gốc	Dự phòng đã lập
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	**259.529.981**	**(259.529.981)**	**259.529.981**	**(259.529.981)**
Phải thu về cho vay ngắn hạn	**988.576.000**	**(988.576.000)**	**988.576.000**	**(988.576.000)**
Trả trước cho người bán ngắn	**3.121.415.114**	**(3.121.415.114)**	**149.032.114**	**(149.032.114)**
- Ông Vương Trung Nguyên	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
- Các đối tượng khác	1.121.415.114	(1.121.415.114)	149.032.114	(149.032.114)
Phải thu ngắn hạn khác	**3.889.889.627**	**(3.870.872.600)**	**3.904.823.327**	**(3.885.806.300)**
- Ông Đặng Quốc Hưng	2.995.764.698	(2.995.764.698)	2.995.764.698	(2.995.764.698)
- Các đối tượng khác	894.124.929	(875.107.902)	909.058.629	(890.041.602)
	8.259.410.722	**(8.240.393.695)**	**5.301.961.422**	**(5.282.944.395)**

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	6.203.357.115	(116.459.916)	5.297.271.804	(200.215.300)
- Công cụ, dụng cụ	9.712.251	-	9.712.251	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.288.846.067	-	587.641.095	-
- Thành phẩm	4.031.641.186	-	3.045.277.838	-
- Hàng hóa	1.311.408.123	-	440.270.480	-
	12.844.964.742	**(116.459.916)**	**9.380.173.468**	**(200.215.300)**

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

		31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
- Xây dựng cơ bản		54.741.088.912	39.606.793.185
+ *Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân*	*(1)*	*7.143.397.520*	*5.764.004.155*
+ *Dự án Khu du lịch ven biển Hòn Ngọc Á Châu*		-	-
+ *Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt*	*(2)*	*16.048.865.106*	*11.914.090.420*
+ *Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City)*	*(3)*	*16.835.200.345*	*15.410.684.519*
+ *Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong*	*(4)*	*8.291.929.640*	*2.624.698.454*
+ *Các dự án khác*		*6.421.696.301*	*3.893.315.637*
- Sửa chữa lớn		810.211.930	452.492.291
		55.551.300.842	**40.059.285.476**

(1) Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Hòa Bình với tổng mức đầu tư là khoảng 448 tỷ VND, chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư Phát triển Lũng Xuân (Công ty con của Công ty), tổng diện tích quy hoạch 199,08 ha tại xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

(2) 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.

(3) Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND thành phố Cần Thơ. Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Công ty). Dự án được thực hiện tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích đất khu dự án khoảng 99,86ha với số vốn đầu tư dự kiến là khoảng 2.655 tỷ VND. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và triển khai các hạng mục tư vấn, thiết kế.
Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ là 17.684.158.008 VND (Thuyết minh 9).

(4) Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/06/2020, tổng vốn đầu tư dự kiến 618 tỷ VND, mục tiêu đầu tư là để xây dựng tòa nhà văn phòng (trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê), trung tâm nghiên cứu, dịch vụ, giới thiệu và phân phối sản phẩm. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	356.250.000	1.878.627.442	440.000.000	2.674.877.442
- Mua trong năm	-	21.313.843.641	-	21.313.843.641
- Tăng do hợp nhất Kinh doanh	-	13.632.380.788	-	13.632.380.788
Số dư cuối năm	**356.250.000**	**36.824.851.871**	**440.000.000**	**37.621.101.871**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	53.437.500	1.718.507.319	371.736.427	2.143.681.246
- Khấu hao trong năm	71.250.000	4.543.289.980	68.263.573	4.682.803.553
- Tăng do hợp nhất Kinh doanh	-	1.784.332.987	-	1.784.332.987
Số dư cuối năm	**124.687.500**	**8.046.130.286**	**440.000.000**	**8.610.817.786**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	302.812.500	160.120.123	68.263.573	531.196.196
Tại ngày cuối năm	**231.562.500**	**28.778.721.585**	**-**	**29.010.284.085**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.086.968.642 VND.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	4.578.359.545	12.825.447.304	17.403.806.849
Số dư cuối năm	**4.578.359.545**	**12.825.447.304**	**17.403.806.849**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	5.279.431.896	**5.279.431.896**
- Khấu hao trong năm	-	*218.354.700*	*218.354.700*
Số dư cuối năm	**-**	**5.497.786.596**	**5.497.786.596**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	4.578.359.545	7.546.015.408	12.124.374.953
Tại ngày cuối năm	**4.578.359.545**	**7.327.660.708**	**11.906.020.253**

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/12/2022:

	Nguyên giá	**Hao mòn lũy kế**	**Giá trị còn lại**
	VND	VND	**VND**
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam	4.578.359.545	-	4.578.359.545
- Quyền sử dụng đất lâu dài ở số 20 Lê Đại Hành, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng	7.390.386.263	3.347.729.023	4.042.657.240
- Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	5.435.061.041	2.150.057.573	3.285.003.468
	17.403.806.849	**5.497.786.596**	**11.906.020.253**

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Ngắn hạn			
- Chi phí bảo hiểm		408.537.675	226.260.231
- Chi phí thuê văn phòng		124.541.055	38.863.636
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		68.749.806	35.091.034
- Các khoản khác		182.652.178	2.955.413
		784.480.714	**303.170.313**
Dài hạn			
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		1.511.900.018	483.070.146
- Chi phí sửa chữa cải tạo		3.363.826.992	1.939.610.932
- Chi phí phần mềm, dịch vụ công nghệ thông tin		473.633.667	-
- Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê	(i)	3.188.888.896	3.322.222.229
- Lợi thế quyền thuê đất	(ii)	132.734.632.935	138.501.582.229
- Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án	(iii)	27.445.481.543	28.029.019.771
- Các khoản khác		290.509.336	118.520.662
		169.008.873.387	**172.394.025.969**

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

(ii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong năm nay là 5.766.949.294 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

(iii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 28.612.557.999 VND, chi phí phân bổ trong năm nay là 583.538.228 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 04.

18 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 05.

19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***1.043.787.200***	***1.043.787.200***	***330.000.000***	***330.000.000***
- Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	1.004.000.000	1.004.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	39.787.200	39.787.200	330.000.000	330.000.000
Bên khác	***3.617.152.565***	***3.617.152.565***	***5.870.525.819***	***5.870.525.819***
- Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà TP Hồ Chí Minh	780.000.000	780.000.000	1.079.999.998	1.079.999.998
- Phải trả các đối tượng khác	2.837.152.565	2.837.152.565	4.790.525.821	4.790.525.821
	4.660.939.765	**4.660.939.765**	**6.200.525.819**	**6.200.525.819**

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 06.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	496.753.944	602.032.699
- Lãi trái phiếu phát hành	166.594.573.059	122.225.394.963
- Phí phát hành trái phiếu	250.000.000	2.610.000.000
- Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	3.460.640.043	2.454.060.254
- Chi phí phải trả khác	25.780.007	63.450.633
	170.827.747.053	**127.954.938.549**
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	250.000.000	2.610.000.000
	250.000.000	**2.610.000.000**

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.009.343.181	695.167.281
- Bảo hiểm xã hội	520.200.565	316.792.841
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.689.647.720	1.659.647.720
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.907.385.185	367.682.655
- Nhận đặt cọc (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	102.345.234	1.513.341.670
	87.228.921.885	**84.552.632.167**

22 . PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.295.000.000	567.000.000
	1.295.000.000	**567.000.000**
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	80.515.400.000	80.515.400.000
	80.515.400.000	**80.515.400.000**

(*) Khoản nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect theo hợp đồng số 01/2019/HĐĐCDA ngày 26/12/2019 về việc Đặt cọc cho Hợp đồng Chuyển nhượng khu Văn Phòng hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Văn Phòng, Trung tâm Nghiên cứu và Giới thiệu sản phẩm Ong của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương tại địa chỉ Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Dự án đang trong giai đoạn xin cấp phép thực hiện đầu tư. Thời gian đặt cọc 42 tháng.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 07.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	Tỷ lệ %	01/01/2022 VND	Tỷ lệ %
- 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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*1.781.964.960.000*	*890.982.480.000*
- *Vốn góp tăng trong năm*	*356.392.790.000*	*890.982.480.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*2.138.357.750.000*	*1.781.964.960.000*
Cổ tức, lợi nhuận		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*367.682.655*	*75.494.854.255*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm*	7.842.620.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.842.620.000	-
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*(4.302.917.470)*	*(75.127.171.600)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(4.302.917.470)	(75.127.171.600)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	**3.907.385.185**	**367.682.655**

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
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

e. Các quỹ của công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	63.531.469.574	42.910.291.621
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	633.937.405	587.398.219

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

a. Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn 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	Thời gian xử lý	Số tiền
			VND
Phải thu cho vay ngắn hạn			
- Công ty CP Khoáng sản và gang thép Kim Sơn	Không còn khả năng thu hồi	31-12-21	150.000.000
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc	Không còn khả năng thu hồi	31-12-21	308.995.513
			458.995.513

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán điện thương phẩm	205.628.201.383	189.951.288.172
Doanh thu bán thành phẩm	15.849.516.874	17.038.641.764
Doanh thu bán hàng hóa	25.522.665.872	18.358.848.871
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.356.526.689	35.291.073.461
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (*)	8.379.557.788	6.270.383.009
	294.736.468.606	**266.910.235.277**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**41.836.817.598**	**37.972.231.429**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

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

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	83.998.499.126	80.566.361.839
Giá vốn của thành phẩm đã bán	10.433.143.518	9.711.185.188
Giá vốn của hàng hóa đã bán	14.731.908.114	9.808.642.640
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.743.009.026	13.539.031.072
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh (Thuyết minh 25)	3.808.205.064	1.708.980.011
Phân bổ lợi thế quyền thuê đất (Thuyết minh 16)	6.350.487.522	6.350.487.522
	138.065.252.370	**121.684.688.272**

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	394.868.001.445	190.432.896.317
Lãi chuyển nhượng cổ phần (i)	-	1.233.871.068.078
Lãi thu được từ việc cho sử dụng vốn (ii)	-	76.961.448.136
Lãi trái phiếu do mua lại trước ngày đáo hạn (iii)	-	5.465.753.425
Lãi chuyển nhượng trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi (iv)	20.889.298.550	64.903.300.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	163.073.164.500	32.999.951.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	27.432.488
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm	-	9.564.666
Chiết khấu thanh toán	-	536.814.601
	578.830.464.495	**1.605.208.228.711**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)*	**186.794.315.934**	**36.636.698.049**

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

(ii) Khoản lợi nhuận phát sinh từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư sau:

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.

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

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.

Khoản lợi nhuận phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 102020/HĐHTĐT/GLX-I.P.A ngày 28/10/2020 với số tiền 43.690.215.259 VND.

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

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

- Công ty đã mua và chuyển nhượng cho Công ty CP Chứng khoán VNDirect các trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi sau:

+ Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam: Số lượng: 6 triệu, kỳ hạn từ 16/08/2021 đến 16/08/2022, lãi suất 9,5%/năm, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu;

+ Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư và Bất động sản Thế Kỷ: Số lượng: 3 triệu, kỳ hạn từ 13/10/2021 đến 13/10/2024, lãi suất 10,5%/năm, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu;

+ Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội: Số lượng: 10.000, kỳ hạn từ 13/05/2022 đến 13/05/2029, lãi suất 6,825%/năm, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu;

+ Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: Số lượng: 50, kỳ hạn từ 16/08/2021 đến 16/08/2029, lãi suất 6,5%/năm, mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu;

+ Trái phiếu của Ngân hàng TMCP TMCP Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh: Số lượng: 300, kỳ hạn từ 02/06/2021 đến 02/06/2028, lãi suất 7,725%%/năm, mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu;

+ Chứng chỉ tiền gửi của Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC: Số lượng: 100.000, kỳ hạn từ 12/08/2022 đến 07/08/2023, lãi suất 6,75%/năm, mệnh giá 1.000.000 VND/chứng chỉ;

+ Chứng chỉ tiền gửi của Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC: Số lượng: 100.000, kỳ hạn từ 20/06/2022 đến 20/06/2023, lãi suất 6,25%/năm, mệnh giá 1.000.000 VND/chứng chỉ.

Tổng lãi chuyển nhượng phát sinh từ các giao dịch này là 20.511.516.800 VND.

- Công ty đã mua và chuyển nhượng cho Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư TrustLink các chứng chỉ tiền gửi sau:

+ Chứng chỉ tiền gửi của Ngân hàng TMCP Tiên Phong: Số lượng: 300, kỳ hạn từ 22/06/2022 đến 16/06/2023, lãi suất 4,4%/năm, mệnh giá 1.000.000.000 VND/chứng chỉ;

+ Chứng chỉ tiền gửi của Ngân hàng TMCP Quân đội: Số lượng: 30, kỳ hạn từ 10/02/2020 đến 10/02/2023, lãi suất 6,75%, mệnh giá 10.000.000.000 VND/chứng chỉ;

Tổng lãi chuyển nhượng phát sinh từ các giao dịch này là 377.781.750 VND.

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	6.373.044.786	21.235.732.765
Lãi trái phiếu phát hành	461.081.134.016	210.046.718.034
Lỗ do bán các khoản đầu tư	23.789.081	1.084.607
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	407.864.463.034	1.109.635.029
Chi phí phát hành trái phiếu	1.210.365.297	1.560.789.949
Lỗ do sáp nhập Công ty con	-	49.227.756.164
Các chi phí hoạt động tài chính khác	532.680.975	1.297.072.539
	877.085.477.189	**284.478.789.087**

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	274.546.875	288.211.087
Chi phí nhân công	5.190.004.354	4.732.084.833
Chi phí khấu hao tài sản cố định	554.767.837	555.522.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	727.292.912	532.968.595
Chi phí khác bằng tiền	764.045.144	1.366.470.603
	7.510.657.122	**7.475.257.814**

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân công	34.265.908.682	17.842.972.444
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	1.079.599.425	842.717.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.318.557.924	1.024.397.909
Thuế, phí, và lệ phí	1.503.040.090	638.586.636
Chi phí dự phòng	2.957.449.300	189.042.120
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.245.053.764	7.941.919.063
Chi phí khác bằng tiền	3.735.317.634	4.113.670.371
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại (Xem thuyết minh 17)	7.465.770.968	7.465.770.968
	62.570.697.787	**40.059.076.693**

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền điện thu của nhà thầu, khách thuê văn phòng	1.978.009.765	36.579.410
Lãi từ giao dịch mua rẻ	1.732.006.519	-
Thu nhập từ bán cát	380.682.009	-
Tiền thu từ chứng chỉ CER	1.829.709.082	-
Tiền bồi thường thu hồi đất	530.302.000	-
Thu nhập khác	1.139.322.108	138.309.676
	7.590.031.483	**174.889.086**
Trong đó: Thu nhập khác từ bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)*	**1.958.463.834**	**-**

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Các khoản bị phạt	344.776.980	511.355.926
Chi phí tổn thất dự án	1.019.527.209	-
Chi phí tiền điện, tiền nước	2.565.130.315	517.197.034
Chi phí bán cát	232.885.510	-
Tiền trồng rừng thay thế	-	612.000.000
Chi phí tổn thất đàn ong	-	488.759.000
Công nợ phải thu không thể thu hồi	-	347.600.000
Chi phí khác	209.662.318	693.454.110
	4.371.982.332	**3.170.366.070**

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	221.949.457.276
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	10.886.841.640	7.621.724.214
	10.886.841.640	**229.571.181.490**

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	83.050.127.894	17.680.951.517
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**83.050.127.894**	**17.680.951.517**

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	49.169.844.234	48.413.877.682
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**49.169.844.234**	**48.413.877.682**

c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(33.497.115)	2.039.324
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (i)	(64.513.473.623)	(34.311.658.727)
	(64.546.970.738)	**(34.309.619.403)**

(i) Trong đó, thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến giao dịch góp vốn vào Công ty TNHH Bất Động sản Anvie bằng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in là 65.411.479.041 VND (Thuyết minh 1).

35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	94.655.072.991	1.559.327.007.122
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	94.655.072.991	1.559.327.007.122
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	213.835.775	213.835.775
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**443**	**7.292**

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.459.221.433	21.207.098.085
Chi phí nhân công	52.973.200.435	31.383.112.221
Chi phí khấu hao TSCĐ	66.022.345.242	53.250.280.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.153.695.357	23.344.429.925
Chi phí khác bằng tiền	29.626.036.214	29.104.830.362
	195.234.498.681	**158.289.751.075**

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Trên 1 năm đến 5 năm
	VND
Tại ngày 31/12/2022	
Đầu tư ngắn hạn	-
Đầu tư dài hạn	521.180.000.000
	521.180.000.000
Tại ngày 01/01/2022	
Đầu tư ngắn hạn	-
Đầu tư dài hạn	708.400.000.000
	708.400.000.000

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

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.757.478.206	-	47.757.478.206
Phải thu khách hàng, phải thu khác	124.268.146.642	40.744.574.000	165.012.720.642
Các khoản cho vay	2.124.938.898.398	-	2.124.938.898.398
	2.296.964.523.246	**40.744.574.000**	**2.337.709.097.246**
Tại ngày 01/01/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.728.992.939	-	116.728.992.939
Phải thu khách hàng, phải thu khác	186.243.893.553	33.732.058.000	219.975.951.553
Các khoản cho vay	3.806.709.554.882	-	3.806.709.554.882
	4.109.682.441.374	**33.732.058.000**	**4.143.414.499.374**

37 . 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 đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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 31/12/2022				
Vay và nợ	514.948.555.951	4.064.667.367.785	7.501.537.125	4.587.117.460.861
Phải trả người bán, phải trả khác	91.889.861.650	1.295.000.000	-	93.184.861.650
Chi phí phải trả	170.827.747.053	-	-	170.827.747.053
	777.666.164.654	**4.065.962.367.785**	**7.501.537.125**	**4.851.130.069.564**
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	713.635.334.219	3.566.509.229.792	21.643.525.981	4.301.788.089.992
Phải trả người bán, phải trả khác	90.753.157.986	567.000.000	-	91.320.157.986
Chi phí phải trả	127.954.938.549	-	-	127.954.938.549
	932.343.430.754	**3.567.076.229.792**	**21.643.525.981**	**4.521.063.186.527**

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.

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	7.200.000.000	1.334.738.986.221
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	1.000.000.000.000	3.000.000.000.000
b. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	23.070.994.428	1.340.851.915.170
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	700.000.000.000	450.000.000.000

39 . 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 31/12/2022.

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 31/12/2022.

39 . THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

Ngày 21/09/2022, Công ty đã công bố thông tin về việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 220/2022/NQ-HĐQT ngày 21/09/2022 của Hội đồng quản trị. Theo đó, số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán là 213.835.775 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền 1:1, mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện chào bán cổ phiếu tính đến ngày 31/12/2022.

40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Tại ngày 09/01/2023 Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà đã chuyển nhượng toàn bộ trái phiếu Công ty Cổ phần Sunbay Ninh Thuận (Thuyết minh số 05) cho Công ty Cổ phần chứng khoán VNDirect với tổng giá trị chuyển nhượng 64.231.090.816 VND và lãi phát sinh là 231.161.856 VND.

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 8.

Theo khu vực địa lý:

Xem chi tiết Phụ lục 9.

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Biggee	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Cho thuê văn phòng và phí dịch vụ quản lý	15.092.662.099	11.806.696.568
- Doanh thu từ phí dịch vụ bảo lãnh	-	16.242.000.000
- Mua trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi	663.196.755.050	365.821.917
- Chuyển nhượng trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi	1.591.816.755.050	-
- Gửi tiền vào TK giao dịch chứng khoán	-	4.179.900.000.000
- Tất toán tiền gửi giao dịch chứng khoán	-	4.180.900.000.000
- Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý, phí đảm bảo	2.920.044.947	620.000.000
- Lãi từ TK tiền gửi giao dịch chứng khoán	1.238.262	2.213.407.650
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng	20.511.516.800	-
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	993.254.154	-
- Nhận cổ tức	157.327.391.000	-

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

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo)

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giao dịch giữa Công ty CP Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	6.980.466.880	5.710.383.009
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	951.609.972	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	7.188.638.206	3.179.783.212
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Phí phát hành trái phiếu	700.000.000	810.000.000
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cho thuê tài sản	267.272.743	229.090.896
- Doanh thu tiền điện	920.527	277.744
- Lãi từ TK tiền gửi giao dịch chứng khoán	7.450.683	92.427.387
Giao dịch giữa Công ty TNHH Bất Động sản Anvie và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cho thuê	804.000.000	804.000.000
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	13.599.708	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Gửi tiền vào TK giao dịch chứng khoán	1.000.000.000	11.483.917.808
- Tất toán tiền gửi giao dịch chứng khoán	2.500.000.000	9.983.917.808
- Lãi từ TK tiền gửi giao dịch chứng khoán	23.988.111	85.528.222
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất Động sản Anvie Hội An và Công ty Cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt		
- Lãi nhập gốc	1.347.860.274	-
- Lãi cho vay	1.829.096.804	367.433.333
- Thu hồi gốc vay	1.900.000.000	-
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh		
- Nhận cổ tức	3.225.774.000	3.225.774.000
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt		
- Lãi cho vay	-	62.136.987
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính		
- Nhận cổ tức	2.520.000.000	1.680.000.000
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H		
- Chi trả cổ tức	-	62.858.550.000
Giao dịch giữa Công ty TNHH Bất Động sản Anvie và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt		
- Lãi cho vay	-	815.813.470

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

Giao dịch phát sinh trong năm (tiếp theo)

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Stockbook và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu dịch vụ phần mềm	7.602.857.143	-
Giao dịch giữa Công ty TNHH BH Capital và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu dịch vụ phần mềm	900.000.000	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu dịch vụ phần mềm	3.000.000.000	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính		
- Mua phần mềm	17.704.000.000	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Stockbook và Công ty Cổ phần Biggee		
- Mua hàng hóa dịch vụ	300.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		**1.199.723.404**	**510.000.000**
- Ông Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	198.000.000	180.000.000
- Bà Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	138.000.000	150.000.000
- Ông Vũ Hoàng Hà	Thành viên HĐQT	78.000.000	60.000.000
- Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	78.000.000	60.000.000
- Bà Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	78.000.000	60.000.000
- Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc	629.723.404	-

43 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước	Số liệu trình bày lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán				
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	36.044.022.836	25.473.733.853	10.570.288.983
- Phải thu ngắn hạn khác	136	157.402.398.469	150.828.016.452	6.574.382.017
- Phải thu dài hạn khác	216	16.587.387.000	33.732.058.000	(17.144.671.000)

Nguyễn Ngọc Mai	Nguyễn Thị Hương Thảo	Mai Hữu Đạt
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị trái phiếu		979.866.928.960	-	-	1.016.637.658	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	*TNGCB2224003*	*511.675.000.000*		-	-		-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	*TNGCB2124001*	*404.192.000.000*		-	-		-
+ Công ty Cổ phần Sunbay Ninh Thuận	*SBPCB2227002*	*63.999.928.960*		-	-		-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh	*TMG201902*	-		-	*416.483.550*		-
+ Công ty Cổ phần Bình Hiệp	*BHW202002*	-		-	*600.154.108*		-
		979.866.928.960	**-**	**-**	**1.016.637.658**	**-**	**-**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

			31/12/2022			01/01/2022		
	Mã CK	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
			%	%	VND	%	%	VND
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect (i)	VND	Tp. Hà Nội	25,84	25,84	3.674.528.832.266	25,84	25,84	2.343.864.408.044
- Công ty CP Dược phẩm ECO (ii)		Tp. Hồ Chí Minh	20,00	20,00	8.956.404.830	20,00	20,00	14.651.436.509
- Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính		Tp. Hà Nội	29,79	29,79	40.520.748.330	29,79	29,79	32.571.207.781
- Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An	HOT	Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	40.750.489.487	20,01	20,01	45.685.625.831
- Công ty CP Điện Nông Thôn Trà Vinh	DTV	Tỉnh Trà Vinh	20,43	20,43	25.308.980.486	20,43	20,43	23.008.953.851
- Công ty Cổ phần Biggee (iii)			16,02	31,00	620.000.000			
					3.790.685.455.399			**2.459.781.632.016**

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

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

(i) Trong năm, 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 thưởng (tỷ lệ thưởng 100:80). Tại ngày 31/12/2022, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty liên kết là 25,84%. Thông tin về việc sử dụng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay xem tại Thuyết minh số 18.

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

(iii) Trong năm, Công ty Cổ phần Stockbook trở thành Công ty con của Tập đoàn và được hợp nhất vào Báo cáo tài chính, do đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Biggee (Công ty mẹ sở hữu 26.000 cổ phần và Công ty Cổ phần Stockbook sở hữu 36.000 cổ phần) trở thành đầu tư vào công ty liên kết của Tập đoàn. Tại ngày 31/12/2022, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Biggee lần lượt là 31,00% và 16,02%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 42.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

		31/12/2022			01/01/2022		
	Mã CK	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt		5.000.000.000		(1.754.098.063)	5.000.000.000		(1.109.635.029)
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (*)	CRE	928.400.000.000	521.180.000.000	(407.220.000.000)	708.400.000.000	902.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Stringee (**)		8.391.011.200		-	-		-
		941.791.011.200	**521.180.000.000**	**(408.974.098.063)**	**713.400.000.000**	**902.000.000.000**	**(1.109.635.029)**

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2022 và 31/12/2021.
Trong năm, Công ty thực hiện quyền mua phát hành thêm với tỷ lệ 1:1 của cổ đông hiện hữu bằng việc đăng ký mua 22.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ, tổng số tiền là 220.000.000.000 VND (tương ứng với giá mua là 10.000 VND/ cổ phần) và nhận 6.600.000 cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 100:30. Tại ngày 31/12/2022, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ là 10,91%.

(**) Trong năm, Công ty Cổ phần Stockbook trở thành Công ty con của Tập đoàn và được hợp nhất vào Báo cáo tài chính, do đó khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Stockbook vào Công ty Cổ phần Stringee tương ứng trở thành đầu tư vào đơn vị khác của Tập đoàn.

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

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (***)	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	66,03%	0,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật công trình, xây dựng công trình, buôn bán thực phẩm, quặng kim loại.
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
Công ty Cổ phần Stringee	Tầng 16, tòa nhà văn phòng 2 - Dự án Sun Square, Số 21 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	6,22%	14,77%	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Lập trình máy vi tính

(***) Công ty TNHH Bất động sản Anvie (Công ty con của Công ty) đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã góp đủ số vốn góp đăng ký. Do Công ty xác định không nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt theo Thỏa thuận số 0806/2017/TTDC/TMV ngày 08/06/2017 nên khoản đầu tư này được phân loại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

		01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
		Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan		***23.000.000.000***	***-***	***1.347.860.274***	***1.900.000.000***	***22.447.860.274***	***-***
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	(1)	23.000.000.000	-	1.347.860.274	1.900.000.000	22.447.860.274	-
Bên khác		***3.784.698.130.882***	***(988.576.000)***	***4.281.253.861.358***	***5.962.472.378.116***	***2.103.479.614.124***	***(988.576.000)***
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	(2)	3.728.300.697.726	-	4.223.453.861.358	5.962.472.378.116	1.989.282.180.968	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi	(3)	3.250.000.000	-	-	-	3.250.000.000	-
- Bà Vũ Thị Duyên	(4)	29.650.000.000	-	-	-	29.650.000.000	-
- Bà Phan Thị Duyên	(5)	22.000.000.000	-	-	-	22.000.000.000	-
- Bà Vũ Thị Dung	(6)	-	-	57.800.000.000	-	57.800.000.000	-
- Các đối tượng khác	(7)	1.497.433.156	(988.576.000)	-	-	1.497.433.156	(988.576.000)
		3.807.698.130.882	**(988.576.000)**	**4.282.601.721.632**	**5.964.372.378.116**	**2.125.927.474.398**	**(988.576.000)**

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

STT	Đối tượng	Mục đích vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022
						VND
(1)	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt					22.447.860.274
(1.1)	*Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn)*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*8,0%/năm*	*1 năm*	*Tài sản bảo đảm là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay để đảm bảo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng*	*22.447.860.274*

Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

STT	Đối tượng	Mục đích vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022
(2)	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink					1.989.282.180.968
(2.1)	*Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*10,5%/năm*	*03 tháng*	*Tài sản bảo đảm khoản vay là 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*	*577.000.000.000*
(2.2)	*Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn)*		*Từ 10,0%/năm đến 11,3%/năm*	*01 năm*		*1.297.085.000.000*
(2.3)	*Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn)*		*Từ 8,0%/năm đến 10,8%/năm*	*Từ 03 tháng đến 12 tháng*		*43.522.277.735*
(2.4)	*Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (Công ty con của Tập đoàn)*		*10,3%/năm*	*Đến ngày 16/03/2023*		*8.883.232.000*
(2.5)	*Công ty TNHH Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn)*		*9,5%/năm*	*Đến ngày 16/03/2023*		*2.216.000.000*
(2.6)	*Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (Công ty con của Tập đoàn)*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*9,0%/năm*	*06 tháng*	*Tài sản bảo đảm khoản vay là 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*	*30.075.671.233*
(2.7)	*Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư TISA (Công ty con của Tập đoàn)*		*9,0%/năm*	*06 tháng*		*9.000.000.000*
(2.8)	*Công ty Cổ phần Propfit (Công ty con của Tập đoàn)*		*9,0%/năm*	*06 tháng*		*8.000.000.000*
(2.9)	*Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in (Công ty con của Tập đoàn)*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*10,5%/năm*	*03 tháng*	*Tín chấp*	*3.500.000.000*
(2.10)	*Công ty Cổ phần Stockbook (Công ty con của Tập đoàn)*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*8,5%/năm*	*06 tháng*	*Tài sản bảo đảm khoản vay là các quyền tài sản và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay*	*10.000.000.000*

Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

STT	Đối tượng	Mục đích vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022
(3)	Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi					3.250.000.000
(3.1)	*Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn)*	*Thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B*	*Từ 15% đến 16%/360 ngày*	*06 tháng*	*Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán*	*3.250.000.000*
(4)	Bà Vũ Thị Duyên					29.650.000.000
(4.1)	*Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn)*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*1,5%/năm*	*Gia hạn 12 tháng kể từ ngày 01/07/2022*	*Tài sản bảo đảm khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay*	*29.650.000.000*
(5)	Bà Phan Thị Duyên					22.000.000.000
(5.1)	*Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn)*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*1,5%/năm*	*Gia hạn 12 tháng kể từ ngày 01/07/2022*	*Tài sản bảo đảm khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay*	*22.000.000.000*
(6)	Bà Vũ Thị Dung					57.800.000.000
(6.1)	*Công ty Cổ phần Ong Trung Ương*	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*10,0%/năm*	*Từ ngày 04/01/2022 đến ngày 04/01/2023*	*Tài sản bảo đảm là 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)*	*57.800.000.000*
(7)	Các đối tượng khác	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Không lãi suất	01 năm hoặc không thời hạn	Tín chấp	1.497.433.156
						2.125.927.474.398

Phụ lục 03 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ hữu hình khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	842.624.589.469	328.950.214.234	5.065.665.985	2.207.744.606	226.160.265	898.551.799	1.179.972.926.358
Số tăng trong năm	-	2.023.703.476	80.000.000	364.478.182	-	-	2.468.181.658
- Mua trong năm	-	*2.023.703.476*	*80.000.000*	*364.478.182*	-	-	*2.468.181.658*
Số dư cuối năm	**842.624.589.469**	**330.973.917.710**	**5.145.665.985**	**2.572.222.788**	**226.160.265**	**898.551.799**	**1.182.441.108.016**
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	240.048.286.938	183.749.863.448	1.754.330.912	1.850.910.137	226.160.265	113.761.773	427.743.313.473
Số tăng trong năm	30.816.640.824	21.796.151.234	658.427.448	211.416.267	-	172.780.248	53.655.416.021
- Khấu hao trong năm	*30.816.640.824*	*21.796.151.234*	*658.427.448*	*211.416.267*	-	*172.780.248*	*53.655.416.021*
Số dư cuối năm	**270.864.927.762**	**205.546.014.682**	**2.412.758.360**	**2.062.326.404**	**226.160.265**	**286.542.021**	**481.398.729.494**
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	602.576.302.531	145.200.350.786	3.311.335.073	356.834.469	-	784.790.026	752.229.612.885
Tại ngày cuối năm	**571.759.661.707**	**125.427.903.028**	**2.732.907.625**	**509.896.384**	**-**	**612.009.778**	**701.042.378.522**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 187.392.434.215 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.331.109.718 VND.

Ngày 1/10/2020, nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) đang ghi nhận tạm tăng nguyên giá tài sản. Nguyên giá tài sản sẽ thay đổi sau khi có quyết toán dự án hoàn thành.
- Giá trị tạm tăng nguyên giá tài sản tại 31/12/2022: 206.248.966.594 VND;
- Giá trị khấu hao lũy kế đến 31/12/2021: 18.856.532.379 VND.

Phụ lục 04 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In	Công ty Cổ phần Ong Trung ương	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Thuyết minh 3.1)	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	6.420.128.793	75.797.550.111
Số dư cuối năm	**9.215.886.844**	**1.139.840.432**	**7.247.912.227**	**51.773.781.815**	**6.420.128.793**	**75.797.550.111**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.147.149.078	1.139.840.432	4.348.747.338	14.669.238.182	642.012.879	24.946.987.909
Số phân bổ trong năm	921.588.684	-	724.791.223	5.177.378.182	642.012.879	7.465.770.968
Số dư cuối năm	**5.068.737.762**	**1.139.840.432**	**5.073.538.561**	**19.846.616.364**	**1.284.025.758**	**32.412.758.877**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	5.068.737.766	-	2.899.164.889	37.104.543.633	5.778.115.914	50.850.562.202
Tại ngày cuối năm	**4.147.149.082**	**-**	**2.174.373.666**	**31.927.165.451**	**5.136.103.035**	**43.384.791.234**

Phụ lục 05 : VAY

		01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn		**1.179.526.000**	**1.179.526.000**	**900.000.000**	**-**	**2.079.526.000**	**2.079.526.000**
- Các cá nhân	(1)	1.179.526.000	1.179.526.000	900.000.000	-	2.079.526.000	2.079.526.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả		**712.455.808.219**	**712.455.808.219**	**512.869.029.951**	**712.455.808.219**	**512.869.029.951**	**512.869.029.951**
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	(2)	12.800.000.000	12.800.000.000	12.000.000.000	12.800.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(3)	-	-	1.141.988.856	-	1.141.988.856	1.141.988.856
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn	(5)	599.669.863.014	599.669.863.014	-	599.669.863.014	-	-
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*600.000.000.000*	*600.000.000.000*	-	*600.000.000.000*	-	-
+ *Chi phí phát hành*		*(330.136.986)*	*(330.136.986)*	-	*(330.136.986)*	-	-
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	(6)	99.985.945.205	99.985.945.205	499.727.041.095	99.985.945.205	499.727.041.095	499.727.041.095
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*100.000.000.000*	*100.000.000.000*	*500.000.000.000*	*100.000.000.000*	*500.000.000.000*	*500.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành*		*(14.054.795)*	*(14.054.795)*	*(272.958.905)*	*(14.054.795)*	*(272.958.905)*	*(272.958.905)*
		713.635.334.219	**713.635.334.219**	**513.769.029.951**	**712.455.808.219**	**514.948.555.951**	**514.948.555.951**
b. Vay dài hạn							
Vay dài hạn		**102.696.363.083**	**102.696.363.083**	**6.300.000.000**	**23.070.994.428**	**85.925.368.655**	**85.925.368.655**
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	(2)	80.980.404.782	80.980.404.782	-	17.000.000.000	63.980.404.782	63.980.404.782
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(3)	9.802.071.051	9.802.071.051	-	570.994.428	9.231.076.623	9.231.076.623
- Các cá nhân	(4)	11.913.887.250	11.913.887.250	6.300.000.000	5.500.000.000	12.713.887.250	12.713.887.250
Trái phiếu phát hành		**4.197.912.200.909**	**4.197.912.200.909**	**999.990.000.000**	**698.789.634.703**	**4.499.112.566.206**	**4.499.112.566.206**
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	(5)	2.899.202.182.645	2.899.202.182.645	999.990.000.000	599.460.356.165	3.299.731.826.480	3.299.731.826.480
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*2.900.000.000.000*	*2.900.000.000.000*	*1.000.000.000.000*	*600.000.000.000*	*3.300.000.000.000*	*3.300.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành (*)*		*(797.817.355)*	*(797.817.355)*	*(10.000.000)*	*(539.643.835)*	*(268.173.520)*	*(268.173.520)*
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	(6)	1.298.710.018.264	1.298.710.018.264	-	99.329.278.538	1.199.380.739.726	1.199.380.739.726
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*1.300.000.000.000*	*1.300.000.000.000*	-	*100.000.000.000*	*1.200.000.000.000*	*1.200.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành (*)*		*(1.289.981.736)*	*(1.289.981.736)*	-	*(670.721.462)*	*(619.260.274)*	*(619.260.274)*
		4.300.608.563.992	**4.300.608.563.992**	**1.006.290.000.000**	**721.860.629.131**	**4.585.037.934.861**	**4.585.037.934.861**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng		(712.455.808.219)	(712.455.808.219)	(512.869.029.951)	(712.455.808.219)	(512.869.029.951)	(512.869.029.951)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng		**3.588.152.755.773**	**3.588.152.755.773**			**4.072.168.904.910**	**4.072.168.904.910**

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

c. Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

Stt	Bên cho vay	Bên vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Vay ngắn hạn						
(1)	Cán bộ công nhân viên và người nuôi ong	Công ty Cổ phần Ong Trung ương (Công ty con của Tập đoàn)	Không quá 12 tháng	Từ 0,0%/năm đến 8,0%/năm	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Vay dài hạn						
(2)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn)	Theo từng khế ước nhận nợ	Theo từng khế ước nhận nợ	Tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	- Tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B (Xem chi tiết ở thuyết minh số 13) - Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (số lượng: 6.500.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
(3)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Theo từng khế ước nhận nợ	8,2%/năm trong 18 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của TPBank cộng biên độ 3,5%/năm	Mua bất động sản	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
(4)	Vay cá nhân					
(4.1)	*Các cá nhân*	*Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn)*	*Theo từng hợp đồng vay trên 12 tháng*	*Từ 0%/năm đến 5%/năm*	*Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh*	*Tín chấp*
(4.2)	*Cán bộ công nhân viên*	*Công ty Cổ phần Ong Trung ương (Công ty con của Tập đoàn)*	*Từ 15 đến 18 tháng*	*8%/năm*	*Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh*	*Tín chấp*

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

d. Thông tin chi tiết liên quan đến các trái phiếu dài hạn:

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá	Chi phí phát hành
						VND	VND
(4)	**Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**					**3.300.000.000.000**	**268.173.520**
Tháng 3/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác	Tín chấp	300.000.000.000	248.219.184
15/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác	Tín chấp	1.000.000.000.000	6.237.442
20/12/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác	Tín chấp	1.000.000.000.000	6.557.078
25-02-22	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác	Tín chấp	1.000.000.000.000	7.159.816

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 05 : VAY (tiếp theo)

d. Thông tin chi tiết liên quan đến các trái phiếu dài hạn (tiếp theo):

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá	Chi phí phát hành
						VND	VND
(5)	**Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà**					**1.200.000.000.000**	**619.260.274**
27-02-20	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	Mở rộng hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	Tín chấp	100.000.000.000	14.054.795
11-11-20	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,0%/năm	Mở rộng hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	Tín chấp	400.000.000.000	258.904.110
25-03-21	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	Mở rộng hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	Tín chấp	100.000.000.000	82.009.132
06-04-21	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	Mở rộng hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	Tín chấp	200.000.000.000	168.401.827
09-06-21	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	Mở rộng hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	Tín chấp	100.000.000.000	95.890.410
26-11-21	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm	Mở rộng hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	Tín chấp	300.000.000.000	-

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

Phụ lục 06 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022		Trong năm			31/12/2022	
	Số phải thu	Số phải nộp	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	3.691.588.140	-	19.473.516.427	21.777.582.638	2.129.481	1.389.651.410
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	856.611.200	56.656.119.709	417.484.855	10.886.841.640	59.990.003.684	1.369.913.001	8.121.225.888
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.174.397.364	318.824.427	11.600.566.646	11.168.623.496	-	1.925.164.941
- Thuế Tài nguyên	-	658.462.305	-	13.770.090.319	13.792.073.945	-	636.478.679
- Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	1.010.727.547	20.097.495	-	7.344.437.580	6.239.118.104	-	114.689.424
- Các loại thuế khác	-	1.253.039.256	-	5.247.541.696	5.322.901.680	-	1.177.679.272
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.497.204	2.408.049	-	1.809.610.204	1.802.113.000	-	2.408.049
	1.874.835.951	**63.456.112.318**	**736.309.282**	**70.132.604.512**	**120.092.416.547**	**1.372.042.482**	**13.367.297.663**

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

Phụ lục 07 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**890.982.480.000**	**79.884.523.490**	**13.303.978.497**	**(35.861.096.800)**	**26.607.957.739**	**587.398.219**	**493.641.748.440**	**462.368.130.234**	**1.931.515.119.819**
Tăng vốn trong năm trước	890.982.480.000	(79.884.523.490)	-	-	-	-	(811.097.956.510)	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	1.559.327.007.122	34.625.726.360	1.593.952.733.482
Ảnh hưởng do nghiệp vụ thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	49.227.756.164	(134.767.417.139)	(85.539.660.975)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con do góp vốn theo cam kết	-	-	-	-	-	-	166.150.178	18.311.049.822	18.477.200.000
Công ty con phân phối lợi nhuận	-	-	8.151.166.941	-	16.302.333.882	-	(27.109.650.824)	(10.519.584.999)	(13.175.735.000)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(33.573.739.136)	-	(33.573.739.136)
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	190.448.216.109	-	190.448.216.109
Bán cổ phiếu quỹ	-	93.994.294.886	-	35.861.096.800	-	-	-	-	129.855.391.686
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	2.695.397.721	(669.242.251)	2.026.155.470
Số dư cuối năm trước	**1.781.964.960.000**	**93.994.294.886**	**21.455.145.438**	**-**	**42.910.291.621**	**587.398.219**	**1.423.724.929.264**	**369.348.662.027**	**3.733.985.681.455**
Tăng vốn trong năm nay (i)	356.392.790.000	(93.994.294.886)	-	-	-	-	(262.398.495.114)	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	94.655.072.991	38.516.142.407	133.171.215.398
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	-	-	-	-	(1.448.241.226)	-	(1.448.241.226)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con do góp thêm vốn	-	-	1.648.184.957	-	3.459.953.749	46.539.186	30.707.262.446	13.443.059.662	49.305.000.000
Ảnh hưởng do hợp nhất thêm công ty con	-	-	-	-	-	-	(5.177.847.866)	5.023.945.448	(153.902.418)
Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận (iii)	-	-	8.580.611.770	-	17.161.224.204	-	(31.792.067.128)	(15.914.871.846)	(21.965.103.000)
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(81.606.010.198)	-	(81.606.010.198)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-	1.161.541.911	190.733.346	1.352.275.257
Số dư cuối năm nay	**2.138.357.750.000**	**-**	**31.683.942.165**	**-**	**63.531.469.574**	**633.937.405**	**1.167.826.145.080**	**410.607.671.044**	**3.812.640.915.268**

Phụ lục 07 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

(i) Trong năm, 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/GCNCP-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 phần, tổng số lượng chứng khoán đăng ký hiện tại là 213.835.775 cổ phần.

(ii) 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.

(iii) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 42/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 05 năm 2022, Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Phân phối lợi nhuận tại Công ty con	Lợi ích Công ty mẹ tại Công ty con	Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Công ty con
	VND	VND	VND
Trích bổ sung Vốn khác thuộc chủ sở hữu	12.922.483.000	8.580.611.770	4.341.871.230
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.922.483.000	8.580.611.770	4.341.871.230
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25.844.967.000	17.161.224.204	8.683.742.796
Chi trả cổ tức	33.244.113.100	22.074.304.771	11.169.808.329
Chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	1.200.000.000	796.807.713	403.192.287
Khử khi hợp nhất	-	-	(13.025.614.026)
	86.134.046.100	**57.193.560.228**	**15.914.871.846**

Phụ lục 8 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ tài chính	Sản xuất điện thương phẩm	Bất động sản	Các lĩnh vực khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	15.454.502.099	205.628.201.383	804.000.000	78.502.597.938	300.389.301.420	(5.817.397.879)	294.571.903.541
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**6.006.509.059**	**121.418.188.940**	**553.034.365**	**38.136.932.158**	**166.114.664.522**	**(9.608.013.351)**	**156.506.651.171**
Tổng chi phí mua tài sản cố định	4.167.843.777	1.761.994.840	2.631.758.069	31.731.971.188	40.293.567.874	-	40.293.567.874
Tài sản bộ phận	5.907.207.178.273	2.099.906.863.568	1.174.701.353.367	611.672.136.988	9.793.487.532.196	(1.145.671.860.870)	8.647.815.671.326
Tài sản không phân bổ					83.050.127.894	43.384.791.234	126.434.919.128
Tổng tài sản	**5.907.207.178.273**	**2.099.906.863.568**	**1.174.701.353.367**	**611.672.136.988**	**9.876.537.660.090**	**(1.102.287.069.636)**	**8.774.250.590.454**
Nợ phải trả của các bộ phận	3.741.985.511.349	1.337.519.664.914	3.642.987.426	111.975.773.517	5.195.123.937.206	(327.109.888.583)	4.868.014.048.623
Nợ phải trả không phân bổ					93.595.626.563	-	93.595.626.563
Tổng nợ phải trả	**3.741.985.511.349**	**1.337.519.664.914**	**3.642.987.426**	**111.975.773.517**	**5.288.719.563.769**	**(327.109.888.583)**	**4.961.609.675.186**

Phụ lục 9 : BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý

	Lào Cai VND	Hà Nội VND	Hồ Chí Minh VND	Cần Thơ VND	**Tổng cộng toàn Tập đoàn** **VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	205.628.201.383	81.734.130.278	7.209.571.880	-	**294.571.903.541**
Tài sản bộ phận	2.099.906.863.568	6.065.706.930.238	60.275.467.660	421.926.409.860	**8.647.815.671.326**
Tổng chi phí mua TSCĐ	1.761.994.840	37.359.208.330	-	1.172.364.704	**40.293.567.874**