BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Quý III năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.521.429.287.391**	**3.317.049.871.701**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**4**	**43.607.307.154**	**47.757.478.206**
111	1. Tiền		33.287.017.605	20.757.478.206
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.320.289.549	27.000.000.000
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**		**-**	**979.866.928.960**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	979.866.928.960
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**3.450.986.127.040**	**2.271.149.867.006**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	32.510.679.788	24.400.616.574
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	25.464.184.065	24.917.816.697
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	3.187.521.632.340	2.125.927.474.398
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	212.608.221.159	103.997.932.649
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(7.265.010.695)	(8.240.393.695)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		146.420.383	146.420.383
140	**IV. Hàng tồn kho**	**11**	**22.740.107.477**	**12.728.504.826**
141	1. Hàng tồn kho		22.856.567.393	12.844.964.742
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(116.459.916)	(116.459.916)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**4.095.745.720**	**5.547.092.703**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	906.528.205	784.480.714
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.666.482.976	3.390.569.507
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	1.522.734.539	1.372.042.482
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**5.775.175.528.098**	**5.457.200.718.753**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**17.357.387.000**	**40.744.574.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	17.357.387.000	40.744.574.000
220	**II. Tài sản cố định**		**688.545.138.309**	**730.052.662.607**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	662.031.928.367	701.042.378.522
222	*- Nguyên giá*		*1.183.929.578.926*	*1.182.441.108.016*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(521.897.650.559)*	*(481.398.729.494)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	26.513.209.942	29.010.284.085
228	*- Nguyên giá*		*40.460.901.871*	*37.621.101.871*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(13.947.691.929)*	*(8.610.817.786)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**15**	**11.742.254.228**	**11.906.020.253**
231	*- Nguyên giá*		*17.403.806.849*	*17.403.806.849*
232	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(5.661.552.621)*	*(5.497.786.596)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**69.527.940.154**	**55.551.300.842**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	69.527.940.154	55.551.300.842
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**5**	**4.732.899.434.821**	**4.323.502.368.536**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4.290.494.134.614	3.790.685.455.399
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		941.791.011.200	941.791.011.200
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(499.385.710.993)	(408.974.098.063)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**255.103.373.586**	**295.443.792.515**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	135.861.716.678	169.008.873.387
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	86.110.787.275	83.050.127.894
269	3. Lợi thế thương mại	17	33.130.869.633	43.384.791.234
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**9.296.604.815.489**	**8.774.250.590.454**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**5.301.254.870.367**	**4.961.609.675.186**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.891.321.668.166**	**838.975.926.042**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	4.186.850.727	4.660.939.765
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		333.390.752	259.866.312
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	18.864.824.162	13.367.297.663
314	4. Phải trả người lao động		2.051.670.835	2.128.561.209
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	312.741.330.708	170.827.747.053
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		136.363.614	1.011.478.707
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	84.429.653.671	87.228.921.885
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	1.424.041.514.856	514.948.555.951
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		110.911.438	116.775.168
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		44.425.157.403	44.425.782.329
330	**II. Nợ dài hạn**		**3.409.933.202.201**	**4.122.633.749.144**
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	1.300.000.000	1.295.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	3.364.014.413.267	4.072.168.904.910
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32	44.618.788.934	49.169.844.234
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.995.349.945.122**	**3.812.640.915.268**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**23**	**3.995.349.945.122**	**3.812.640.915.268**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*2.138.357.750.000*	*2.138.357.750.000*
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		31.723.081.236	31.683.942.165
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		63.614.999.855	63.531.469.574
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		635.671.910	633.937.405
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.296.378.710.861	1.167.826.145.080
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*1.167.918.635.237*	*1.073.171.072.089*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*128.460.075.624*	*94.655.072.991*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		464.639.731.260	410.607.671.044
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**9.296.604.815.489**	**8.774.250.590.454**

Nguyễn Ngọc Mai	Nguyễn Thị Hương Thảo	Mai Hữu Đạt
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc Theo Quyết định số 33/2023/QĐ-IPA ngày 31/03/2023 của Chủ tịch HĐQT về việc phân quyền, ủy quyền cho Tổng Giám đốc *Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**25**	**96.572.794.563**	**70.834.519.884**	**209.656.656.988**	**221.068.378.987**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		80.557.675	52.546.275	194.937.161	121.183.437
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**96.492.236.888**	**70.781.973.609**	**209.461.719.827**	**220.947.195.550**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**48.026.729.060**	**36.836.111.848**	**112.048.033.380**	**102.608.723.915**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**48.465.507.828**	**33.945.861.761**	**97.413.686.447**	**118.338.471.635**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	78.015.780.938	97.000.036.858	234.002.432.395	504.306.930.916
22	7. Chi phí tài chính	28	115.597.612.514	89.320.389.551	421.912.975.679	551.437.094.843
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*108.592.972.588*	*118.474.677.448*	*325.812.917.933*	*354.869.160.518*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		144.509.008.672	117.459.633.118	290.652.103.923	297.408.586.759
25	9. Chi phí bán hàng	29	2.711.815.899	1.512.435.302	7.210.139.482	5.872.392.211
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	13.598.482.890	15.796.928.782	39.092.623.750	37.110.361.325
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**139.082.386.135**	**141.775.778.102**	**153.852.483.854**	**325.634.140.931**
31	12. Thu nhập khác		763.500.746	756.234.360	3.545.324.784	5.746.982.257
32	13. Chi phí khác		2.211.156.253	888.306.837	3.831.941.279	2.192.832.851
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(1.447.655.507)**	**(132.072.477)**	**(286.616.495)**	**3.554.149.406**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**137.634.730.628**	**141.643.705.625**	**153.565.867.359**	**329.188.290.337**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	2.198.638.233	1.851.064.233	5.832.633.916	9.681.882.128
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32	2.383.507.024	(558.050.268)	(2.209.909.296)	(1.452.813.696)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**133.052.585.371**	**140.350.691.660**	**149.943.142.739**	**320.959.221.905**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		122.636.396.438	129.474.692.906	128.460.075.624	285.452.325.584
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.416.188.933	10.875.998.754	21.483.067.115	35.506.896.321
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	574	605	601	1.335

Nguyễn Ngọc Mai	Nguyễn Thị Hương Thảo	Mai Hữu Đạt
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2023 VND	09 tháng đầu năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***153.565.867.359***	***329.188.290.337***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		51.652.056.135	48.688.242.502
03	- Các khoản dự phòng		89.430.366.200	195.172.080.943
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(515.420.116.347)	(781.713.017.675)
06	- Chi phí lãi vay		326.407.876.837	354.869.160.518
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***105.636.050.184***	***146.204.756.625***
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(13.454.756.691)	13.076.267.483
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		(10.011.602.651)	1.267.493.450
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		9.987.679.934	16.935.687.966
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		6.005.915.768	3.704.097.979
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		979.866.928.960	(1.278.576.144.922)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(184.026.270.431)	(162.996.695.865)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.046.723.783)	(58.620.090.683)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(900.624.926)	(1.418.850.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***886.056.596.364***	***(1.320.423.477.967)***
	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		(35.807.826.497)	(31.147.840.167)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.162.250.000.000)	(848.764.068.493)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.094.467.067.775	2.564.141.500.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.132.392.726.807)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		224.551.211.393	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		80.899.099.055	423.440.543.595
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(798.140.448.274)***	***975.277.408.128***
	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		21.155.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		4.100.000.000	1.003.900.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(113.756.491.642)	(718.785.497.215)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.564.827.500)	(4.302.917.970)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(92.066.319.142)***	***280.811.584.815***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2023 VND	09 tháng đầu năm 2022 VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(4.150.171.052)**	**(64.334.485.024)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**47.757.478.206**	**116.728.992.939**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	4	**43.607.307.154**	**52.394.507.915**

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103021608 với số vốn điều lệ đăng ký là 600.000.000.000 VND trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 042493 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/03/1998.

Ngày 31/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 VND, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 VND, thặng dư vốn là 370.876.000.000 VND. Sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ VND và thặng dư vốn phát sinh là 370.867.000.000 VND.

Ngày 20/11/2008, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103022532 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008) với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 600.000.000.000 VND và vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 VND và do một cổ đông duy nhất là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện góp vốn. Khi nhận sáp nhập thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A không phát hành thêm cổ phần mới, vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600.000.000.000 VND.

Ngày 15/11/2016, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó mã số doanh nghiệp của Công ty là 0100779693.

Ngày 14/02/2017, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 600.000.000.000 VND lên 890.982.480.000 VND.

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là: 389 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 318 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.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2023 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty Cổ phần IPALIFE (Đổi tên từ Công ty TNHH Anvie)	Hà Nội	92,71%	92,71%	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	92,70%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (i)	Hà Nội	92,71%	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	74,84%	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 (i)	Hà Nội	81,83%	89,86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
6. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Cần Thơ	99,14%	99,33%	Kinh doanh bất động sản
7. Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	91,43%	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 (i)	Hà Nội	91,06%	98,22%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
9. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (i)	Lào Cai	70,19%	76,41%	Đầu tư dự án thủy điện
10. Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF (đổi tên từ Công ty CP IVNF Financial)	Hà Nội	65,00%	65,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
11. Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (ii)	Hà Nội	51,36%	79,02%	Lập trình máy vi tính

Cấu trúc tập đoàn (tiếp theo)

- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2023 gồm (tiếp theo):**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
12. Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư TISA (ii)	Hà Nội	35,95%	70,00%	Lập trình máy vi tính
13. Công ty Cổ phần Propfit (ii)	Hà Nội	35,95%	70,00%	Lập trình máy vi tính
14. Công ty Cổ phần Stockbook (ii)	Hà Nội	33,38%	65,00%	Cổng thông tin
15. Công ty TNHH Quản trị doanh nghiệp IPAM (đổi tên từ Công ty TNHH BH Capital) (ii)	Hà Nội	33,05%	99,00%	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính

(i) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần IPALIFE.

(ii) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF.

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.

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 quý III năm 2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích 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 kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi ở tài khoản giao dịch chứng khoán.

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 kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ 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 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 kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "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 kỳ 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 kỳ, 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.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty 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 kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

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

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

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

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 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.

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 kỳ kế toán lập báo cáo (kỳ kế toán trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của kỳ kế toán phát sinh (kỳ sau).

2.24 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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 kỳ, 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

b. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023, 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 kỳ kế toán.

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.

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ

Vào ngày 29/09/2023, Tập đoàn đã chuyển nhượng 51,15% vốn góp trong Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ cho đối tượng bên ngoài Tập đoàn. Theo đó, số tiền lỗ 6.712.419.971 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (thuyết minh số 28). Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ từ Công ty con trở thành Công ty liên kết của Tập đoàn với tỷ lệ vốn góp là 48,60% từ ngày này.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	4.617.711.898	1.563.033.981
Tiền gửi ngân hàng	28.064.389.415	18.008.239.427
Tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán	604.916.292	1.186.204.798
Các khoản tương đương tiền (*)	10.320.289.549	27.000.000.000
	43.607.307.154	**47.757.478.206**

(*) Tại ngày 30/09/2023, 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 có kỳ hạn 3 tháng với lãi suất từ 4,4%/năm đến 7,5%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	18.609.029.695	16.783.289.648
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	10.194.727.657	1.377.816.110
- Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A	-	4.254.000.000
- Các khách hàng khác	3.706.922.436	1.985.510.816
	32.510.679.788	**24.400.616.574**
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	10.194.727.657	1.377.816.110
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	-	3.194.680
	10.194.727.657	**1.381.010.790**

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (*)	16.919.087.724	16.930.849.996
- Các nhà cung cấp khác	8.545.096.341	7.986.966.701
	25.464.184.065	**24.917.816.697**

(*) 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.

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 02.

9 . PHẢI THU KHÁC

		30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
a. Ngắn hạn			
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		137.364.830.649	42.016.679.398
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia		18.453.750.000	-
- Kinh phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	(1)	19.105.084.881	19.105.084.881
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị	(2)	10.570.288.983	10.570.288.983
- Kinh phí GPMB Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ		-	7.796.286.150
- Tạm ứng		23.474.834.076	22.892.371.300
- Phải thu về doanh thu chưa xuất hóa đơn		2.198.727.273	-
- Phải thu khác		1.440.705.297	1.617.221.937
		212.608.221.159	**103.997.932.649**

9 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

		30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
b. Dài hạn			
- Ký cược, ký quỹ		17.357.387.000	40.744.574.000
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	*(3)*	*12.422.387.000*	*12.422.387.000*
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ		*-*	*23.342.187.000*
+ Các khoản ký quỹ khác		*4.935.000.000*	*4.980.000.000*
		17.357.387.000	**40.744.574.000**
c. Trong đó: Bên liên quan			
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt		945.569.712	1.751.466.667
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		1.632.570.369	-
		2.578.140.081	**1.751.466.667**

(1) 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.

(2) 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.

(3) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh 12.

10 . NỢ XẤU

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng đã lập	Giá gốc	Dự phòng đã lập
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của 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 hạn	**2.149.032.114**	**(2.149.032.114)**	**3.121.415.114**	**(3.121.415.114)**
- Ông Vương Trung Nguyên	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
- Các đối tượng khác	149.032.114	(149.032.114)	1.121.415.114	(1.121.415.114)
Phải thu ngắn hạn khác	**3.886.889.627**	**(3.867.872.600)**	**3.889.889.627**	**(3.870.872.600)**
- Ông Đặng Quốc Hưng	2.995.764.698	(2.995.764.698)	2.995.764.698	(2.995.764.698)
- Các đối tượng khác	891.124.929	(872.107.902)	894.124.929	(875.107.902)
	7.284.027.722	**(7.265.010.695)**	**8.259.410.722**	**(8.240.393.695)**

11 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	3.021.859.223	(116.459.916)	6.203.357.115	(116.459.916)
- Công cụ, dụng cụ	148.450.681	-	9.712.251	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.179.261.074	-	1.288.846.067	-
- Thành phẩm	4.397.106.534	-	4.031.641.186	-
- Hàng hóa	1.109.889.881	-	1.311.408.123	-
	22.856.567.393	**(116.459.916)**	**12.844.964.742**	**(116.459.916)**

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

		30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
- Xây dựng cơ bản		68.246.481.283	54.741.088.912
+ Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân	*(1)*	*7.143.397.520*	*7.143.397.520*
+ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	*(2)*	*17.413.626.212*	*16.048.865.106*
+ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ		*-*	*16.835.200.345*
+ Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong	*(3)*	*12.232.373.625*	*8.291.929.640*
+ Các dự án xây dựng phần mềm		*28.096.366.322*	*4.057.778.634*
+ Các dự án khác		*3.360.717.604*	*2.363.917.667*
- Sửa chữa lớn		1.281.458.871	810.211.930
		69.527.940.154	**55.551.300.842**

(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 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 kỳ	356.250.000	36.824.851.871	440.000.000	37.621.101.871
Số tăng trong kỳ	-	2.894.800.000	-	2.894.800.000
- Mua trong kỳ	*-*	*2.894.800.000*	*-*	*2.894.800.000*
Số giảm trong kỳ	-	(55.000.000)	-	(55.000.000)
- Giảm do thoái vốn công ty con	*-*	*(55.000.000)*	*-*	*(55.000.000)*
Số dư cuối kỳ	**356.250.000**	**39.664.651.871**	**440.000.000**	**40.460.901.871**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	124.687.500	8.046.130.286	440.000.000	8.610.817.786
Số tăng trong kỳ	53.437.500	5.336.603.320	-	5.390.040.820
- Khấu hao trong kỳ	*53.437.500*	*5.336.603.320*	*-*	*5.390.040.820*
Giảm trong kỳ	-	(53.166.677)	-	(53.166.677)
- Giảm do thoái vốn công ty con	*-*	*(53.166.677)*	*-*	***(53.166.677)***
Số dư cuối kỳ	**178.125.000**	**13.329.566.929**	**440.000.000**	**13.947.691.929**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	231.562.500	28.778.721.585	-	29.010.284.085
Tại ngày cuối kỳ	**178.125.000**	**26.335.084.942**	**-**	**26.513.209.942**

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

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	**Cộng**
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	4.578.359.545	12.825.447.304	17.403.806.849
Số dư cuối kỳ	**4.578.359.545**	**12.825.447.304**	**17.403.806.849**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	5.497.786.596	**5.497.786.596**
- Khấu hao trong kỳ	*-*	*163.766.025*	*163.766.025*
Số dư cuối kỳ	**-**	**5.661.552.621**	**5.661.552.621**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.578.359.545	7.327.660.708	11.906.020.253
Tại ngày cuối kỳ	**4.578.359.545**	**7.163.894.683**	**11.742.254.228**

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 30/09/2023:

	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	2.313.823.598	3.121.237.443
	17.403.806.849	**5.661.552.621**	**11.742.254.228**

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
Ngắn hạn			
- Chi phí bảo hiểm		168.693.525	408.537.675
- Chi phí thuê văn phòng		32.000.000	124.541.055
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		328.456.867	68.749.806
- Các khoản khác		377.377.813	182.652.178
		906.528.205	**784.480.714**
Dài hạn			
- Công cụ dụng cụ xuất dùng		1.402.392.089	1.511.900.018
- Chi phí sửa chữa cải tạo		2.663.631.469	3.363.826.992
- Chi phí phần mềm, dịch vụ công nghệ thông tin		15.699.311	473.633.667
- Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê	(i)	3.088.888.897	3.188.888.896
- Lợi thế quyền thuê đất	(ii)	128.421.270.860	132.734.632.935
- Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án		-	27.445.481.543
- Các khoản khác		269.834.052	290.509.336
		135.861.716.678	**169.008.873.387**

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

(ii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong kỳ này là 1.453.587.219 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

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên liên quan	**-**	**1.043.787.200**
- Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	-	1.004.000.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	-	39.787.200
Bên khác	**4.186.850.727**	**3.617.152.565**
- Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà TP Hồ Chí Minh	1.145.454.542	780.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	3.041.396.185	2.837.152.565
	4.186.850.727	**4.660.939.765**

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 06.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
- Chi phí lãi vay	242.305.556	496.753.944
- Lãi trái phiếu phát hành	308.635.668.949	166.594.573.059
- Phí phát hành trái phiếu	-	250.000.000
- Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	3.460.640.043	3.460.640.043
- Chi phí phải trả khác	402.716.160	25.780.007
	312.741.330.708	**170.827.747.053**
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	-	250.000.000
	-	**250.000.000**

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
a. Ngắn hạn		
- Lãi vay phải trả	377.945.205	-
- Kinh phí công đoàn	1.371.299.591	1.009.343.181
- Bảo hiểm xã hội	527.240.565	520.200.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.734.247.720	1.689.647.720
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	342.557.685	3.907.385.185
- Nhận đặt cọc (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	76.362.905	102.345.234
	84.429.653.671	**87.228.921.885**
b. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.300.000.000	1.295.000.000
	1.300.000.000	**1.295.000.000**
c. Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	81.300.000.000	81.315.400.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	377.945.205	-
	81.677.945.205	**81.315.400.000**

(*) 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. Thời gian đặt cọc 54 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

	30/09/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	1.185.732.000.000	55,45	1.185.732.000.000	55,45
- Bà Lương Thu Hằng	112.245.600.000	5,25	112.245.600.000	5,25
- Các cổ đông khác	840.380.150.000	39,30	840.380.150.000	39,30
	2.138.357.750.000	**100,00**	**2.138.357.750.000**	**100,00**

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

	09 tháng đầu năm 2023	09 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*2.138.357.750.000*	*1.781.964.960.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	*356.392.790.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*2.138.357.750.000*	*2.138.357.750.000*
Cổ tức, lợi nhuận		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ*	*3.907.385.185*	*367.682.655*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ*	-	*7.842.620.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	7.842.620.500
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*(3.564.827.500)*	*(4.302.917.970)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.564.827.500)	(4.302.917.970)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	**342.557.685**	**3.907.385.185**

d. Cổ phiếu

	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	213.835.775	213.835.775
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	213.835.775	213.835.775
- *Cổ phiếu phổ thông*	*213.835.775*	*213.835.775*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	213.835.775	213.835.775
- *Cổ phiếu phổ thông*	*213.835.775*	*213.835.775*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e. Các quỹ của công ty

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	63.614.999.855	63.531.469.574
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	635.671.910	633.937.405

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	Nguyên nhân	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	31/12/2021	150.000.000
- Các nhân viên công ty đã nghỉ việc	Không còn khả năng thu hồi	31/12/2021	308.995.513
			458.995.513

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

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán điện thương phẩm	50.164.254.961	51.289.694.198
Doanh thu bán hàng hóa	6.089.575.942	5.802.085.632
Doanh thu bán thành phẩm	3.625.702.874	3.699.538.120
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.446.350.513	8.701.213.303
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	2.246.910.273	1.341.988.631
	96.572.794.563	**70.834.519.884**
Trong đó: Bên liên quan	**28.301.350.987**	**9.865.131.446**
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)		

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	23.707.666.728	23.043.444.378
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.377.567.255	3.255.633.885
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.089.806.913	2.064.010.238
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.076.582.972	6.218.313.088
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	1.174.434.364	654.039.431
Phân bổ lợi thế quyền thuê đất	1.600.670.828	1.600.670.828
	48.026.729.060	**36.836.111.848**

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.495.780.938	96.598.940.968
Lãi trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi	-	401.095.890
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.520.000.000	-
	78.015.780.938	**97.000.036.858**
Trong đó: Bên liên quan	**3.101.526.979**	**481.685.387**
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)		

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu phát hành	108.592.972.588	118.474.677.448
Lỗ chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ (Thuyết minh số 03)	6.712.419.971	-
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(134.623.547)	(29.627.040.078)
Các chi phí hoạt động tài chính khác	426.843.502	472.752.181
	115.597.612.514	**89.320.389.551**
Trong đó: Bên liên quan	**426.843.502**	**472.752.181**
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)		

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.623.364	8.817.520
Chi phí nhân công	1.757.700.800	1.218.982.282
Chi phí khấu hao tài sản cố định	128.959.822	218.139.912
Chi phí dịch vụ mua ngoài	246.367.736	45.542.242
Chi phí khác bằng tiền	559.164.177	20.953.346
	2.711.815.899	**1.512.435.302**

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.315.903	38.348.682
Chi phí nhân công	6.984.201.369	8.959.139.457
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	649.087.229	319.556.079
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.043.216.701	1.249.705.007
Thuế, phí, và lệ phí	232.120.933	129.920.018
Chi phí dự phòng	-	(3.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.511.775.879	1.653.905.587
Chi phí khác bằng tiền	1.298.320.799	1.582.911.211
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.872.444.077	1.866.442.741
	13.598.482.890	**15.796.928.782**

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	2.198.638.233	1.851.064.233
	2.198.638.233	**1.851.064.233**

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	30/09/2023	01/01/2023
	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	86.110.787.275	83.050.127.894
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**86.110.787.275**	**83.050.127.894**

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
	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	44.618.788.934	49.169.844.234
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**44.618.788.934**	**49.169.844.234**

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI (tiếp theo)

c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Quý III năm 2023 VND	Quý III năm 2022 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.383.507.024	10.575.666
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(568.625.934)
	2.383.507.024	**(558.050.268)**

33 . 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:

	Quý III năm 2023 VND	Quý III năm 2022 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	122.636.396.438	129.474.692.906
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	122.636.396.438	129.474.692.906
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	213.835.775	213.835.775
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**574**	**605**

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 30/09/2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . 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.

Rủi ro về giá:

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

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Trên 1 năm đến 5 năm VND
Tại ngày 30/09/2023	
Đầu tư dài hạn	432.630.000.000
	432.630.000.000
Tại ngày 01/01/2023	
Đầu tư dài hạn	521.180.000.000
	521.180.000.000

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 sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.607.307.154	-	43.607.307.154
Phải thu khách hàng, phải thu khác	240.991.498.366	17.357.387.000	258.348.885.366
Các khoản cho vay	3.186.533.056.340	-	3.186.533.056.340
	3.471.131.861.860	**17.357.387.000**	**3.488.489.248.860**
Tại ngày 01/01/2023			
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**

34 . 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 30/09/2023				
Vay và nợ	1.424.041.514.856	3.361.349.772.566	2.664.640.701	4.788.055.928.123
Phải trả người bán, phải trả khác	88.616.504.398	1.300.000.000	-	89.916.504.398
Chi phí phải trả	312.741.330.708	-	-	312.741.330.708
	1.825.399.349.962	**3.362.649.772.566**	**2.664.640.701**	**5.190.713.763.229**
Tại ngày 01/01/2023				
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**

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.

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

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

36 . 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
Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán	Có ảnh hưởng đáng kể
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 Phát triển Điện Trà Vinh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Eco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Biggee	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	Công ty nhận vốn góp
Công ty Cổ phần Stringee	Công ty nhận vốn góp
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn

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

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 kỳ với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	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	6.801.287.621	7.401.287.621
- Mua trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi	-	663.196.755.050
- Doanh thu phí sử dụng tài sản đảm bảo	8.693.000.000	-
- Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý	284.012.452	307.236.199
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	414.089.447	315.077.916
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	2.246.910.273	943.225.909
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	310.672.342	296.726.736
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	437.198.550	1.214.819.923
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Phí phát hành trái phiếu	142.831.050	165.515.982
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cho thuê tài sản	81.818.181	43.272.945
- Lãi tiền gửi	229.706.914	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần IPALIFE và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cho thuê tài sản	201.000.000	201.000.000
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	7.620.304	-
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính		
- Cổ tức được chia	2.520.000.000	-
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 cho vay	351.820.065	481.685.387
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu dịch vụ phần mềm	9.840.136.362	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính		
- Mua hàng hóa, dịch vụ phần mềm	-	9.310.000.000
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Stockbook và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	61.525.048

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
		VND	VND
Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc		**390.000.000**	**391.000.000**
- Ông Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	54.000.000	54.000.000
- Bà Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
- Ông Vũ Hoàng Hà	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
- Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
- Bà Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
- Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc	240.000.000	241.000.000

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho quý III năm 2022 đã được Công ty lập và trình bày.

Nguyễn Ngọc Mai	**Nguyễn Thị Hương Thảo**	**Mai Hữu Đạt**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

			30/09/2023			01/01/2023		
	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	VND	Tp. Hà Nội	25,84	25,84	3.969.714.059.354	25,84	25,84	3.674.528.832.266
- Công ty CP Dược phẩm ECO (i)		Tp. Hồ Chí Minh	18,81	20,00	310.998.055	18,92	20,00	8.956.404.830
- Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính		Tp. Hà Nội	29,48	29,48	41.629.026.644	29,79	29,79	40.520.748.330
- Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An	HOT	Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	41.500.985.292	20,01	20,01	40.750.489.487
- Công ty CP Phát triển Điện Trà Vinh	DTV	Tỉnh Trà Vinh	20,43	20,43	27.399.559.373	20,43	20,43	25.308.980.486
- Công ty Cổ phần Biggee (ii)		Tp. Hà Nội	12,69	31,00	291.775.226	16,02	31,00	620.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (iii)		Cần Thơ	48,60	48,60	209.647.730.670	-	-	-
					4.290.494.134.614			**3.790.685.455.399**

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

(i) 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.

(ii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Stockbook.

(iii) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 20.460.000 cổ phần (tương đương 51,15% vốn điều lệ) do Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ với giá chuyển nhượng là 11.000 VND/cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phòng, tổng giá trị chuyển nhượng là 225.060.000.000 VND. Lỗ phát sinh từ giao dịch này là 6.712.419.971 VND. Sau khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng, Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ, khoản đầu tư còn lại trở thành khoản đầu tư vào Công ty liên kết. Tại ngày 30/09/2023, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tại Công ty liên kết là 48,60%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và Công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh 36.

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

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

		30/09/2023			01/01/2023		
	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		(1.657.153.754)	5.000.000.000		(1.754.098.063)
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (*)	CRE	928.400.000.000	432.630.000.000	(495.770.000.000)	928.400.000.000	521.180.000.000	(407.220.000.000)
- Công ty Cổ phần Stringee		8.391.011.200		(1.958.557.239)	8.391.011.200		-
		941.791.011.200	**432.630.000.000**	**(499.385.710.993)**	**941.791.011.200**	**521.180.000.000**	**(408.974.098.063)**

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 30/09/2023 và 31/12/2022.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 30/09/2023 như sau:

Tên công ty nhận vốn 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	66,22%	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	4,93%	14,77%	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Lập trình máy vi tính

(**) Công ty Cổ phần IPALIFE (Công ty con của Công ty) đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 30/09/2023, 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

		01/01/2023		Trong kỳ		30/09/2023	
		Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan		***22.447.860.274***	***-***	***1.903.800.600***	***1.500.000.000***	***22.851.660.874***	***-***
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	(1)	22.447.860.274	-	1.903.800.600	1.500.000.000	22.851.660.874	-
Bên khác		***2.103.479.614.124***	***(988.576.000)***	***3.743.607.425.117***	***2.682.417.067.775***	***3.164.669.971.466***	***(988.576.000)***
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	(2)	1.989.282.180.968	-	3.743.607.425.117	2.630.767.067.775	3.102.122.538.310	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi	(3)	3.250.000.000	-	-	-	3.250.000.000	-
- Bà Vũ Thị Duyên		29.650.000.000	-	-	29.650.000.000	-	-
- Bà Phan Thị Duyên		22.000.000.000	-	-	22.000.000.000	-	-
- Bà Vũ Thị Dung	(4)	57.800.000.000	-	-	-	57.800.000.000	-
- Các đối tượng khác	(5)	1.497.433.156	(988.576.000)	-	-	1.497.433.156	(988.576.000)
		2.125.927.474.398	**(988.576.000)**	**3.745.511.225.717**	**2.683.917.067.775**	**3.187.521.632.340**	**(988.576.000)**

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/09/2023
						VND
(1) Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	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	6,0%/năm	06 tháng	Đảm bảo bằng 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	22.851.660.874

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

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/09/2023
						VND
(2) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 10,2%/năm đến 10,51%/năm	03 tháng	Đảm bảo bằng 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	1.701.587.538.310
	Các Công ty con của Tập đoàn:					1.400.535.000.000
	- Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*Từ 7,3%/năm đến 10,9%/năm*	*Không quá 12 tháng*	*Đảm bảo bằng 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*	*1.285.535.000.000*
	- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*Từ 8,0%/năm đến 10,0%/năm*	*Từ 06 tháng đến 12 tháng*		*44.500.000.000*
	- Công ty Cổ phần IPALIFE	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*8,3%/năm*	*06 tháng*	*Đảm bảo bằng 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*	*2.500.000.000*
	- Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*7,5%/năm*	*06 tháng*		*9.800.000.000*
	- Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*7,0%/năm*	*06 tháng*	*Đảm bảo bằng 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*	*22.000.000.000*
	- Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư TISA	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*7,0%/năm*	*06 tháng*		*10.000.000.000*
	- Công ty Cổ phần Propfit	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*7,0%/năm*	*06 tháng*	*Đảm bảo bằng 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*	*5.500.000.000*
	- Công ty Cổ phần Stockbook	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*7,0%/năm*	*06 tháng*		*13.700.000.000*
	- Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in	*Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay*	*Từ 7,5%/năm đến 8,3%/năm*	*06 tháng*	*Đảm bảo bằng 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*	*7.000.000.000*

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

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/09/2023 VND
(3) Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi	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	Đảm bảo bằng 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 Dung	Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn)	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	10,0%/năm	Gia hạn đến ngày 04/01/2024	Đảm bảo bằng 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
(5) Các đối tượng khác	Các Công ty con của Tập đoàn:	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Không lãi suất	01 năm hoặc không thời hạn	Tín chấp	1.497.433.156
	- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood					*800.000.000*
	- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương					*697.433.156*
						3.187.521.632.340

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 tại ngày 01/01/2023	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
Số tăng trong kỳ	-	465.063.637	680.407.273	97.545.455	-	245.454.545	1.488.470.910
- Mua trong kỳ	*-*	*465.063.637*	*680.407.273*	*97.545.455*	*-*	*245.454.545*	*1.488.470.910*
Số dư tại ngày 30/09/2023	**842.624.589.469**	**331.438.981.347**	**5.826.073.258**	**2.669.768.243**	**226.160.265**	**1.144.006.344**	**1.183.929.578.926**
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư tại ngày 01/01/2023	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
Số tăng trong kỳ	23.054.530.058	16.646.696.128	550.521.021	120.052.647	-	127.121.211	40.498.921.065
- Khấu hao trong kỳ	*23.054.530.058*	*16.646.696.128*	*550.521.021*	*120.052.647*	*-*	*127.121.211*	*40.498.921.065*
Số dư tại ngày 30/09/2023	**293.919.457.820**	**222.192.710.810**	**2.963.279.381**	**2.182.379.051**	**226.160.265**	**413.663.232**	**521.897.650.559**
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2023	571.759.661.707	125.427.903.028	2.732.907.625	509.896.384	-	612.009.778	701.042.378.522
Tại ngày 30/09/2023	**548.705.131.649**	**109.246.270.537**	**2.862.793.877**	**487.389.192**	**-**	**730.343.112**	**662.031.928.367**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 181.016.851.371 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.742.018.808 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư tại ngày 01/01/2023	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 giảm trong kỳ	-	-	-	-	(6.420.128.793)	(6.420.128.793)
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	*(6.420.128.793)*	*(6.420.128.793)*
Số dư tại ngày 30/09/2023	**9.215.886.844**	**1.139.840.432**	**7.247.912.227**	**51.773.781.815**	**-**	**69.377.421.318**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư tại ngày 01/01/2023	5.068.737.762	1.139.840.432	5.073.538.561	19.846.616.364	1.284.025.758	32.412.758.877
Số phân bổ trong kỳ	691.191.513	-	543.593.417	3.883.033.636	481.509.659	5.599.328.225
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	(1.765.535.417)	(1.765.535.417)
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	*(1.765.535.417)*	*(1.765.535.417)*
Số dư tại ngày 30/09/2023	**5.759.929.275**	**1.139.840.432**	**5.617.131.978**	**23.729.650.000**	**-**	**36.246.551.685**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2023	4.147.149.082	-	2.174.373.666	31.927.165.451	5.136.103.035	43.384.791.234
Tại ngày 30/09/2023	**3.455.957.569**	**-**	**1.630.780.249**	**28.044.131.815**	**-**	**33.130.869.633**

Phụ lục 05 : VAY

		01/01/2023		Trong kỳ		30/09/2023	
		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		**2.079.526.000**	**2.079.526.000**	**310.000.000.000**	**900.000.000**	**311.179.526.000**	**311.179.526.000**
Bên liên quan							
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	(1)	-	-	310.000.000.000	-	310.000.000.000	310.000.000.000
Bên khác							
- Các cá nhân	(2)	2.079.526.000	2.079.526.000	-	900.000.000	1.179.526.000	1.179.526.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả		**512.869.029.951**	**512.869.029.951**	**709.311.286.163**	**109.318.327.258**	**1.112.861.988.856**	**1.112.861.988.856**
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	(3)	12.000.000.000	12.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(4)	1.141.988.856	1.141.988.856	856.491.642	856.491.642	1.141.988.856	1.141.988.856
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	(6)	-	-	299.801.095.890	(100.273.973)	299.901.369.863	299.901.369.863
+ *Mệnh giá trái phiếu*		-	-	*300.000.000.000*	-	*300.000.000.000*	*300.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành*		-	-	*(198.904.110)*	*(100.273.973)*	*(98.630.137)*	*(98.630.137)*
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	(7)	499.727.041.095	499.727.041.095	399.653.698.631	99.562.109.589	799.818.630.137	799.818.630.137
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*500.000.000.000*	*500.000.000.000*	*400.000.000.000*	*100.000.000.000*	*800.000.000.000*	*800.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành*		*(272.958.905)*	*(272.958.905)*	*(346.301.369)*	*(437.890.411)*	*(181.369.863)*	*(181.369.863)*
		514.948.555.951	**514.948.555.951**	**1.019.311.286.163**	**110.218.327.258**	**1.424.041.514.856**	**1.424.041.514.856**
b. Vay dài hạn							
Vay dài hạn		**85.925.368.655**	**85.925.368.655**	**4.100.000.000**	**12.856.491.642**	**77.168.877.013**	**77.168.877.013**
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	(3)	63.980.404.782	63.980.404.782	-	9.000.000.000	54.980.404.782	54.980.404.782
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(4)	9.231.076.623	9.231.076.623	-	856.491.642	8.374.584.981	8.374.584.981
- Các cá nhân	(5)	12.713.887.250	12.713.887.250	4.100.000.000	3.000.000.000	13.813.887.250	13.813.887.250
Trái phiếu phát hành		**4.499.112.566.206**	**4.499.112.566.206**	**-**	**99.405.041.096**	**4.399.707.525.110**	**4.399.707.525.110**
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	(6)	3.299.731.826.480	3.299.731.826.480	-	(157.068.493)	3.299.888.894.973	3.299.888.894.973
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*3.300.000.000.000*	*3.300.000.000.000*	-	-	*3.300.000.000.000*	*3.300.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành*		*(268.173.520)*	*(268.173.520)*	-	*(157.068.493)*	*(111.105.027)*	*(111.105.027)*
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	(7)	1.199.380.739.726	1.199.380.739.726	-	99.562.109.589	1.099.818.630.137	1.099.818.630.137
+ *Mệnh giá trái phiếu*		*1.200.000.000.000*	*1.200.000.000.000*	-	*100.000.000.000*	*1.100.000.000.000*	*1.100.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành*		*(619.260.274)*	*(619.260.274)*	-	*(437.890.411)*	*(181.369.863)*	*(181.369.863)*
		4.585.037.934.861	**4.585.037.934.861**	**4.100.000.000**	**112.261.532.738**	**4.476.876.402.123**	**4.476.876.402.123**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng		(512.869.029.951)	(512.869.029.951)	(709.311.286.163)	(109.318.327.258)	(1.112.861.988.856)	(1.112.861.988.856)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng		**4.072.168.904.910**	**4.072.168.904.910**			**3.364.014.413.267**	**3.364.014.413.267**

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	Tài sản đảm bảo
Vay ngắn hạn						
(1)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	06 tháng	0,5%/năm	Đầu tư, kinh doanh	Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Công ty và tài sản hình thành từ khoản vay của hợp đồng này)
(2)	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						
(3)	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.
(4)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 18 tháng	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
(5)	Các cá nhân	Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn)	05 năm	5%/năm	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp
		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

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
						VND
(6)	**Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**					**3.300.000.000.000**
30/03/2021	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 của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.	Tín chấp	300.000.000.000
15/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	1.000.000.000.000
20/12/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	1.000.000.000.000
25/02/2022	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	1.000.000.000.000

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.

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
						VND
(7)	**Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà**					**1.100.000.000.000**
11/11/2020	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,0%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.	Tín chấp	400.000.000.000
25/03/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm		Tín chấp	100.000.000.000
06/04/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm		Tín chấp	200.000.000.000
09/06/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm		Tín chấp	100.000.000.000
26/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		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

	01/01/2023		Trong kỳ			30/09/2023	
	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Giảm do thoái vốn Công ty con	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	2.129.481	1.389.651.410	13.775.945.005	11.849.411.248		1.742.151	3.315.797.837
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.369.913.001	8.121.225.888	6.048.104.329	7.046.723.783	552.571.011	1.520.992.388	6.413.920.788
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.925.164.941	6.905.175.091	7.606.225.972	3.972.749	-	1.220.141.311
- Thuế Tài nguyên	-	636.478.679	8.391.095.537	7.023.395.612		-	2.004.178.604
- Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	-	114.689.424	5.282.383.776	1.656.110.971		-	3.740.962.229
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.180.087.321	4.310.240.766	3.320.504.694		-	2.169.823.393
	1.372.042.482	**13.367.297.663**	**44.712.944.504**	**38.502.372.280**	**556.543.760**	**1.522.734.539**	**18.864.824.162**

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 của chủ sở hữu	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**
Số dư tại ngày 01/01/2022	**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 kỳ trước	356.392.790.000	(93.994.294.886)	-	-	-	(262.398.495.114)	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	285.452.325.584	35.506.896.321	320.959.221.905
Ảnh hưởng do hợp nhất thêm Công ty con	-	-	-	-	-	(5.166.410.632)	48.207.508.214	43.041.097.582
Ảnh hưởng do Công ty con phân phối lợi nhuận	-	-	8.580.611.770	17.161.224.204	-	(31.592.865.700)	(15.814.073.774)	(21.665.103.500)
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	(69.303.794.697)	-	(69.303.794.697)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(1.448.241.226)	-	(1.448.241.226)
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.020.663.290)	110.916.734	(909.746.556)
Số dư tại ngày 30/09/2022	**2.138.357.750.000**	**-**	**30.035.757.208**	**60.071.515.825**	**587.398.219**	**1.338.246.784.189**	**437.359.909.522**	**4.004.659.114.963**
Số dư tại ngày 01/01/2023	**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**
Lãi (lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	128.460.075.624	21.483.067.115	149.943.142.739
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con	-	-	39.139.071	83.530.281	1.734.505	(13.935.986.031)	13.811.582.174	-
Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	14.166.806.539	(1.236.137.846)	12.930.668.693
Ảnh hưởng do công ty con tăng vốn	-	-	-	-	-	-	21.155.000.000	21.155.000.000
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	1.198.941.170	(1.198.941.170)	-
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	(991.310.394)	-	(991.310.394)
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	500.155.016	-	500.155.016
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	(846.116.143)	17.489.943	(828.626.200)
Số dư tại ngày 30/09/2023	**2.138.357.750.000**	**-**	**31.723.081.236**	**63.614.999.855**	**635.671.910**	**1.296.378.710.861**	**464.639.731.260**	**3.995.349.945.122**