

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CHO KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/06/2024**

---

*Tháng 08 năm 2024*

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 62

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Vũ Hiền	Chủ tịch	
Bà Phạm Minh Hương	Thành viên	
Ông Vũ Hoàng Hà	Thành viên	
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên	
Bà Vũ Nam Hương	Thành viên	( Từ nhiệm ngày 16/05/2024)
Ông Nguyễn Vũ Long	Thành viên	( Bỏ nhiệm ngày 20/06/2024)

#### **Ủy ban kiểm toán**

Ông Vũ Hoàng Hà	Chủ tịch
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc
-----------------	---------------

Kế toán trưởng của Công ty là Bà Nguyễn Thị Hương Thảo.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán, có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:



Số: 876/2024/UHY-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 22 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 62 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30/06/2024, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đề ngày 29/08/2023.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đề ngày 29/03/2024.



**Nguyễn Minh Long**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2024*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30/06/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.744.783.058.708</b>	<b>2.867.113.656.359</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>60.205.920.637</b>	<b>83.665.344.718</b>
Tiền	111		51.005.920.637	75.293.404.992
Các khoản tương đương tiền	112		9.200.000.000	8.371.939.726
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>540.781.716.691</b>	<b>369.309.926.015</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	530.487.836.691	369.309.926.015
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.237.610.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.1	11.531.490.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.119.906.459.688</b>	<b>2.394.916.605.948</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	44.353.221.875	78.118.967.502
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	25.537.173.895	874.065.902.142
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	980.576.758.942	1.351.249.094.029
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	76.702.391.420	99.449.448.966
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.351.262.016)	(8.113.227.074)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		88.175.572	146.420.383
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>18.954.080.946</b>	<b>15.457.272.520</b>
Hàng tồn kho	141		19.053.150.631	15.556.342.205
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(99.069.685)	(99.069.685)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.934.880.746</b>	<b>3.764.507.158</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	2.883.966.594	1.400.026.213
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.735.776.479	1.657.916.085
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	315.137.673	706.564.860
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.969.809.505.914</b>	<b>5.969.023.653.929</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>19.011.216.245</b>	<b>17.457.387.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216	9	19.011.216.245	17.457.387.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>646.419.785.835</b>	<b>687.398.326.881</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	625.831.616.683	649.457.042.559
- Nguyên giá	222		1.188.041.539.578	1.184.959.228.687
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(562.209.922.895)	(535.502.186.128)
Tài sản cố định vô hình	227	13	20.588.169.152	37.941.284.322
- Nguyên giá	228		44.931.519.174	59.548.901.871
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(24.343.350.022)	(21.607.617.549)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>11.578.488.203</b>	<b>11.687.665.553</b>
- Nguyên giá	231		17.403.806.849	17.403.806.849
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.825.318.646)	(5.716.141.296)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>46.417.529.811</b>	<b>44.474.739.053</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	46.417.529.811	44.474.739.053

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**  
*Tại ngày 30/06/2024*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>5.969.011.641.872</b>	<b>4.927.654.824.616</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	4.698.563.112.600	4.486.846.295.344
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	5.4	1.801.391.011.200	941.391.011.200
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(530.942.481.928)	(500.582.481.928)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>277.370.843.948</b>	<b>280.350.710.826</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	133.985.884.610	132.103.754.671
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	30.1	88.061.356.875	88.061.356.875
Lợi thế thương mại	269	16	55.323.602.463	60.185.599.280
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.714.592.564.622</b>	<b>8.836.137.310.288</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

Tại ngày 30/06/2024

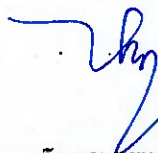
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.486.520.825.854</b>	<b>4.775.533.616.081</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.019.844.586.382</b>	<b>3.671.860.353.754</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.617.261.975	8.033.179.913
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.518.737.201	589.982.932
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	25.486.357.695	27.423.643.487
Phải trả người lao động	314		2.165.079.286	2.270.110.934
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	135.505.876.204	156.386.755.037
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.955.914.662	1.283.409.090
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	90.086.869.069	101.179.956.915
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	2.712.082.707.961	3.330.267.533.117
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		44.425.782.329	44.425.782.329
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.466.676.239.472</b>	<b>1.103.673.262.327</b>
Phải trả dài hạn khác	337	20	2.420.000.000	1.300.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	1.424.951.892.032	1.062.237.564.460
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	30.2	39.304.347.440	40.135.697.867
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.228.071.738.768</b>	<b>4.060.603.694.207</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>4.228.071.738.768</b>	<b>4.060.603.694.207</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		32.049.837.180	32.049.837.180
Cổ phiếu quỹ	415		-	(23.031.799.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		64.268.511.754	64.268.511.754
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		635.671.910	635.671.910
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.658.223.159.518	1.541.254.134.910
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.491.660.969.022	1.242.586.659.042
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		166.562.190.496	298.667.475.868
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		334.536.808.406	307.069.587.453
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.714.592.564.622</b>	<b>8.836.137.310.288</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


Nguyễn Ngọc Mai

Nguyễn Thị Hương Thảo

Mai Hữu Đạt

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	249.185.413.865	113.083.862.425
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		158.881.467	114.379.486
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		249.026.532.398	112.969.482.939
Giá vốn hàng bán	11	24	135.449.182.935	64.021.304.320
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		113.577.349.463	48.948.178.619
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	83.866.966.975	155.986.651.457
Chi phí tài chính	22	26	213.944.766.240	306.315.363.165
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		182.162.005.615	217.219.945.345
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	27	260.025.543.656	146.143.095.251
Chi phí bán hàng	25	28	6.743.994.826	4.498.323.583
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	28.394.967.178	25.494.140.860
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		208.386.131.850	14.770.097.719
Thu nhập khác	31		3.293.529.245	2.781.824.038
Chi phí khác	32		2.568.165.196	1.620.785.026
Lợi nhuận khác	40		725.364.049	1.161.039.012
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		209.111.495.899	15.931.136.731
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	17.231.875.837	3.633.995.683
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30.3	(831.350.428)	(4.593.416.320)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		192.710.970.490	16.890.557.368
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		166.562.190.496	5.823.679.186
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		26.148.779.994	11.066.878.182
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	779	27
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	779	27

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2024

Người lập

Nguyễn Ngọc Mai

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hương Thảo

Tổng giám đốc



Mai Hữu Đạt

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	209.111.495.899	15.931.136.731
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	40.284.566.707	34.321.017.031
Các khoản dự phòng	03	30.835.644.942	87.427.874.421
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(318.883.494.887)	(299.859.746.708)
Chi phí lãi vay	06	182.294.845.798	217.619.141.692
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>	<b>143.643.058.459</b>	<b>55.439.423.167</b>
<b>trước thay đổi vốn lưu động</b>			
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	26.552.383.348	(3.829.376.035)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.496.808.426)	(23.154.282.909)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.065.234.033)	2.632.624.399
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.309.681.427)	5.389.364.726
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(161.177.910.676)	979.866.928.960
Tiền lãi vay đã trả	14	(204.168.456.838)	(183.060.695.101)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(15.292.434.758)	(6.906.111.211)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(600.000.000)	(600.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>	<b>20</b>	<b>(219.915.084.351)</b>	<b>825.777.875.996</b>
<b>kinh doanh</b>			
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.030.840.455)	(14.702.176.296)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	10.722.727.273	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(488.131.424.094)	(2.302.250.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	882.889.044.115	1.501.230.512.475
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.000.011.002)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	990.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	49.518.519.200	65.166.798.805
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu</b>	<b>30</b>	<b>439.958.015.037</b>	<b>(750.554.865.016)</b>
<b>tư</b>			

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
		đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
		VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	23.031.799.000	21.155.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	1.377.140.750.000	2.600.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.632.239.087.767)	(110.470.994.428)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.435.816.000)	(3.564.827.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(243.502.354.767)</b>	<b>(90.280.821.928)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(23.459.424.081)</b>	<b>(15.057.810.948)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60 4	83.665.344.718	47.757.478.206
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70 4</b>	<b>60.205.920.637</b>	<b>32.699.667.258</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2024

Người lập

Nguyễn Ngọc Mai

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hương Thảo

Tổng giám đốc



Mai Hữu Đạt

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần 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 Thành phố 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 370.867.003.490 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 370.867.003.490 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 hiện đặt 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, trong đó 213.835.775 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 470 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 410 người).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

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

**1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh năng lượng và các ngành nghề theo đăng ký doanh nghiệp.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2024 như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán I.P.A	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội.	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE (đổi tên từ Công ty Cổ phần IPALIFE)	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê	92,71%	92,71%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (i)	Số 26 Trần Bình Trọng, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội.	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng	81,83%	89,86%
Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (i)	19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong	91,06%	98,22%
Công ty TNHH Di sản thiên nhiên Hoàng Liên Sơn (i)	Lào Cai	Sản xuất chè	89,79%	100,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (i)	Thôn Giàng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	Đầu tư dự án thủy điện	89,79%	95,19%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Hoạt động tư vấn quản lý	65,00%	65,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA (đổi tên từ Công ty Cổ phần Công nghệ IVND) (ii)	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Lập trình máy vi tính	50,78%	79,02%
Công ty TNHH Tư vấn Quản trị doanh nghiệp IPA (đổi tên từ Công ty TNHH Quản trị doanh nghiệp IPAM) (ii)	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính	58,50%	90,00%
Công ty Cổ phần Profit (ii)	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Lập trình máy vi tính	31,86%	70,00%
Công ty Cổ phần Stockbook (ii)	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Công thông tin	33,00%	65,00%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Dstation (i)	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Lập trình máy vi tính	64,90%	70,00%
Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (i)	Số 295 Cửa Đại, Phường Cẩm Châu, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản	92,70%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (i)	Xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Hà Nội	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	92,71%	98,00%
Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (i)	Số 20 Lê Đại Hành, Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, Hải Phòng.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	74,84%	80,00%
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	99,14%	99,33%
Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (i)	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh	Dịch vụ liên quan đến in	91,43%	98,61%

(i) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE.

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

**1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được soát xét.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

#### **2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (Công ty mẹ) và các Công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

#### **2.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 của Công ty Mẹ và các Công ty con. Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty con được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

#### **2.3 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

#### **2.4 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

#### **3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con), gọi chung là Nhóm công ty. Việc kiểm soát này 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. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Nhóm công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa công ty con với nhau, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

#### Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty mẹ phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Công ty mẹ đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Công ty mẹ thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mẹ vẫn giữ quyền kiểm soát: Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Riêng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

#### 3.3 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao là các khoản đầu tư có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định tại ngày báo cáo và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

#### 3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh tức là được Công ty mua vào, bán ra để kiếm lời. Công ty đang nắm giữ các loại chứng khoán kinh doanh là các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

#### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

##### 3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng... Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý trên thị trường thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: Giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom): Giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom mà không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu niêm yết đã bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: Việc trích lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư, mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty mẹ so với tổng vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

##### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### *Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và các đơn vị khác*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty mẹ và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty mẹ và các Công ty con trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty mẹ và các công ty con có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ và các công ty con. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty mẹ và các công ty con thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty mẹ và các công ty con khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### *Đầu tư vào các đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty mẹ và các công ty con không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty mẹ và các công ty con tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của nguyên vật liệu, hàng hóa, thành phẩm được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	03 – 09
Phương tiện vận tải	04 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	04 - 15

#### 3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính, nhãn hiệu hàng hóa và TSCĐ vô hình khác.

#### 3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí bảo hiểm, khoản trả trước tiền thuê nhà, lợi thế quyền thuê đất, chi phí sửa chữa cải tạo và các chi phí khác.

#### 3.12 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp 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 Công ty 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 3.13 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.13 NỢ PHẢI TRẢ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

#### 3.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

#### 3.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 3.16 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước: Số tiền khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty mẹ ghi nhận theo nghĩa vụ mà Công ty mẹ sẽ phải thực hiện trong tương lai.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ đều trong kỳ theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.17 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá.

#### 3.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ đi các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

#### 3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

*Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty mẹ và các Công ty con đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty mẹ và các Công ty con không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty mẹ và các Công ty con đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu...

#### 3.21 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### 3.22 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

##### *Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Công ty mẹ và các công ty con áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.22 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty mẹ và các công ty con có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và công ty mẹ và các công ty con có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty mẹ và các công ty con căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### *Thuế khác*

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 3.23 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.23 BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**3.24 BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN**

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính hợp nhất nội bộ của Công ty. Do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ vì vậy, Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một lĩnh vực kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	1.511.448.441	1.747.453.566
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.458.802.631	72.927.908.680
- Tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán	6.035.669.565	618.042.746
- Các khoản tương đương tiền	9.200.000.000	8.371.939.726
<b>Cộng</b>	<b>60.205.920.637</b>	<b>83.665.344.718</b>



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

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

Mẫu số B09a-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<i>Đầu tư ngắn hạn</i>				
- Chứng chỉ tiền gửi	11.531.490.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>11.531.490.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5.2 Chứng khoán kinh doanh**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Tổng giá trị cổ phiếu	8.362.500.700	7.145.837.500	(1.237.610.000)	-
Tổng giá trị trái phiếu	482.125.336.203	(*)	-	369.309.926.015
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam	428.712.056.190	(*)	-	289.997.860.208
Công ty Cổ phần CMC	48.913.202.963	(*)	-	48.930.923.511
Trái phiếu khác	4.500.077.050	(*)	-	30.381.142.296
Chứng khoán và công cụ tài chính khác	39.999.999.788	(*)	-	-
Chứng chỉ quỹ đầu tư	39.999.999.788	(*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>530.487.836.691</b>	<b>(*)</b>	<b>(1.237.610.000)</b>	<b>369.309.926.015</b>

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

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

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

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

MÃU SỐ B09a-DN/HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.3. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

Địa chỉ	30/06/2024				01/01/2024				
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT Tp. Hà Nội	25,84	25,84	4.372.202.250.056	25,84	25,84	4.164.008.944.640	25,84	25,84	4.164.008.944.640
Công ty CP Phát triển Điện Trà Vinh Tỉnh Trà Vinh	20,43	20,43	25.235.757.057	20,43	20,43	23.511.375.744	20,43	20,43	23.511.375.744
Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính Tp. Hà Nội	28,00	28,00	39.769.912.497	28,00	28,00	38.717.125.943	28,00	28,00	38.717.125.943
Công ty Cổ phần Biggee Tp. Hà Nội	12,54	31,00	-	12,69	31,00	193.176.662	12,69	31,00	193.176.662
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ Cần Thơ	48,60	48,60	209.435.762.589	48,60	48,60	209.495.028.520	48,60	48,60	209.495.028.520
Công ty CP Dược phẩm ECO Tp. Hồ Chí Minh	18,81	20,00	9.232.106.575	18,81	20,00	9.203.537.464	18,81	20,00	9.203.537.464
Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	42.687.323.826	20,01	20,01	41.717.106.371	20,01	20,01	41.717.106.371
<b>Cộng</b>			<b>4.698.563.112.600</b>			<b>4.486.846.295.344</b>			<b>4.486.846.295.344</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**5.4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Quý Đầu tư Thành viên IPA	10.000.000.000	(*)	-	(*)
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Trung Nam	850.000.000.000	(*)	-	(*)
Công ty Cổ phần Stringee	8.391.011.200	(*)	(3.649.327.779)	(*)
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ (**)	928.400.000.000	404.800.000.000	(523.600.000.000)	435.160.000.000
Công ty Cổ phần Giáo dục Tuệ Đức Bách Khoa	4.600.000.000	(*)	(3.693.154.149)	(*)
	<b>1.801.391.011.200</b>	<b>(*)</b>	<b>(530.942.481.928)</b>	<b>(*)</b>
			<b>941.391.011.200</b>	<b>(*)</b>
				<b>(500.582.481.928)</b>

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

(\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 28/06/2024 và 29/12/2023.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 30/06/2024 như sau:



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

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

MÃ SỐ B09a-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tên công ty nhận đầu tư vốn	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Quý Đầu tư thành viên IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư tài chính	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Trung Nam	7A/68 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất điện	9,36%	9,36%
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	Tầng 1, toà B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản; đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính.	10,91%	10,91%
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	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Lắp trình máy vi tính	4,27%	12,78%
Công ty Cổ phần Giáo dục Tuệ Đức Bách Khoa	12/47 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, đào tạo sơ cấp, đào tạo trung cấp	15,00%	15,00%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	44.353.221.875	(380.889.204)	78.118.967.502	(380.889.204)
<i>Phải thu bên liên quan</i>	3.404.475.618	-	59.786.307.462	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	3.404.475.618	-	59.786.307.462	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	40.948.746.257	(380.889.204)	18.332.660.040	(380.889.204)
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	26.347.402.960	-	2.097.982.059	-
- Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện	5.549.238.708	-	11.357.324.334	-
- Phải thu hoạt động nghiệp vụ quản lý quỹ	868.322.588	-	657.264.391	-
- Các khách hàng khác	8.183.782.001	(380.889.204)	4.220.089.256	(380.889.204)
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>44.353.221.875</b>	<b>(380.889.204)</b>	<b>78.118.967.502</b>	<b>(380.889.204)</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	25.537.173.895	(2.149.032.114)	874.065.902.142	(2.149.032.114)
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam	-	-	850.000.000.000	-
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (1)	16.919.087.724	-	16.919.087.724	-
- Các nhà cung cấp khác	8.618.086.171	(2.149.032.114)	7.146.814.418	(2.149.032.114)
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.537.173.895</b>	<b>(2.149.032.114)</b>	<b>874.065.902.142</b>	<b>(2.149.032.114)</b>

(1) Đây 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, Kiên Giang, dự án đang trong quá trình hoàn thiện để bàn giao.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	980.576.758.942	(1.118.576.000)	1.351.249.094.029	(1.497.433.156)
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>100.000.000</i>	-	<i>100.000.000</i>	-
- Công ty Cổ phần Biggee (ii)	100.000.000	-	100.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>980.476.758.942</i>	<i>(1.118.576.000)</i>	<i>1.351.149.094.029</i>	<i>(1.497.433.156)</i>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (i)	952.737.977.601	-	1.266.250.000.000	-
- Bà Vũ Thị Dung	-	-	57.800.000.000	-
- Các đối tượng khác (ii)	27.738.781.341	(1.118.576.000)	27.099.094.029	(1.497.433.156)
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>980.576.758.942</b>	<b>(1.118.576.000)</b>	<b>1.351.249.094.029</b>	<b>(1.497.433.156)</b>

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo
(i) 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	10,2%/năm	03 tháng đến 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
(ii) Các đối tượng khác	Các Công ty con của Tập đoàn	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 3,0%/năm đến 10,3%/năm	Không quá 12 tháng	Đảm bảo bằng giá trị công trình đã thi công hoặc 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
	Các Công ty con của Tập đoàn	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 0,0%/năm đến 16,0%/năm	Không quá 12 tháng hoặc không thời hạn	Đảm bảo bằng giá trị công trình đã thi công hoặc 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

(\*) Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A đã thu hồi toàn bộ số tiền cho vay là: 258.651.760.695 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**9. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	76.702.391.420	(3.702.764.698)	99.449.448.966	(4.085.872.600)
<i>Phải thu khác bên liên quan</i>	1.680.000.000	-	-	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	1.680.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính	1.680.000.000	-	-	-
<i>Phải thu khác đối tượng khác</i>	75.022.391.420	(3.702.764.698)	99.449.448.966	(4.085.872.600)
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, trái tức	16.994.226.104	-	46.021.830.493	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	269.850.000	(215.000.000)	215.000.000	(215.000.000)
- 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	-
- Tạm ứng	24.522.583.467	(2.995.764.698)	21.926.151.979	(2.995.764.698)
- Phải thu khác	3.560.357.985	(492.000.000)	1.611.092.630	(875.107.902)
b) Dài hạn	19.011.216.245	-	17.457.387.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	19.011.216.245	-	17.457.387.000	-
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	12.422.387.000	-	12.422.387.000	-
+ Các khoản ký quỹ khác	6.588.829.245	-	5.035.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>95.713.607.665</b>	<b>(3.702.764.698)</b>	<b>116.906.835.966</b>	<b>(4.085.872.600)</b>

(1) Khoản trả trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 1 dự án Khu đô thị 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) 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 đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Khoản tạm ứng đang chờ thu hồi theo Quyết định số 337/TB-UBND ngày 10/05/2023 của Ủy ban Nhân dân thị xã Điện Bàn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.190.048.351	(99.069.685)	4.627.864.201	(99.069.685)
Công cụ, dụng cụ	8.068.000	-	191.566.025	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.709.883.126	-	1.555.420.277	-
Thành phẩm	3.386.687.610	-	6.083.273.871	-
Hàng hóa	6.758.463.544	-	3.098.217.831	-
<b>Cộng</b>	<b>19.053.150.631</b>	<b>(99.069.685)</b>	<b>15.556.342.205</b>	<b>(99.069.685)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>45.611.919.426</b>	<b>45.611.919.426</b>	<b>44.022.246.762</b>	<b>44.022.246.762</b>
- Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân (1)	7.143.397.520	7.143.397.520	7.143.397.520	7.143.397.520
- Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (2)	18.656.244.443	18.656.244.443	17.754.266.922	17.754.266.922
- Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong (3)	13.093.199.301	13.093.199.301	12.303.647.515	12.303.647.515
- Các dự án khác	6.719.078.162	6.719.078.162	6.820.934.805	6.820.934.805
<b>Sửa chữa lớn TSCĐ</b>	<b>805.610.385</b>	<b>805.610.385</b>	<b>452.492.291</b>	<b>452.492.291</b>
<b>Cộng</b>	<b>46.417.529.811</b>	<b>46.417.529.811</b>	<b>44.474.739.053</b>	<b>44.474.739.053</b>

(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 Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAMLIFE), 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 xây dựng khu đô thị với diện tích khoảng 22ha. Thời gian hoạt động dự án là 50 năm. 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, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3619/QĐ-UBND ngày 14/07/2023, 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị đựng cụ quản lý	Cây lâu năm sức vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>							
01/01/2024	842.870.044.014	331.906.803.108	6.231.110.350	2.826.559.151	226.160.265	898.551.799	1.184.959.228.687
- Mua trong kỳ	-	3.458.516.000	-	62.299.091	-	-	3.520.815.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(368.504.200)	-	-	-	(368.504.200)
- Giảm khác	-	(70.000.000)	-	-	-	-	(70.000.000)
<b>30/06/2024</b>	<b>842.870.044.014</b>	<b>335.295.319.108</b>	<b>5.862.606.150</b>	<b>2.888.858.242</b>	<b>226.160.265</b>	<b>898.551.799</b>	<b>1.188.041.539.578</b>
<b>HAO MÓN LŨY KẾ</b>							
01/01/2024	(301.679.779.852)	(227.648.508.440)	(3.210.521.995)	(2.284.463.907)	(226.160.265)	(452.751.669)	(535.502.186.128)
- Khấu hao trong kỳ	(15.405.696.942)	(11.067.791.612)	(413.645.316)	(116.222.137)	-	(86.496.067)	(27.089.852.074)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	368.504.200	-	-	-	368.504.200
- Giảm khác	-	13.611.107	-	-	-	-	13.611.107
<b>30/06/2024</b>	<b>(317.085.476.794)</b>	<b>(238.702.688.945)</b>	<b>(3.255.663.111)</b>	<b>(2.400.686.044)</b>	<b>(226.160.265)</b>	<b>(539.247.736)</b>	<b>(562.209.922.895)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>							
01/01/2024	541.190.264.162	104.258.294.668	3.020.588.355	542.095.244	-	445.800.130	649.457.042.559
<b>30/06/2024</b>	<b>525.784.567.220</b>	<b>96.592.630.163</b>	<b>2.606.943.039</b>	<b>488.172.198</b>	<b>-</b>	<b>359.304.063</b>	<b>625.831.616.683</b>

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 30/06/2024 là 174.395.813.982 VND.  
(tại ngày 01/01/2024 là 178.809.838.908 VND).

- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 số tiền là: 14.796.712.922 VND.  
(tại ngày 01/01/2024 là 15.165.217.322 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Nhân hiệu hàng hóa <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	TSCĐ vô hình khác <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/01/2024	356.250.000	58.752.651.871	440.000.000	59.548.901.871
- Tạo ra từ nội bộ Doanh nghiệp	-	600.000.000	-	600.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(15.201.000.000)	-	(15.201.000.000)
- Giảm khác	-	(16.382.697)	-	(16.382.697)
30/06/2024	<u>356.250.000</u>	<u>44.135.269.174</u>	<u>440.000.000</u>	<u>44.931.519.174</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
01/01/2024	(179.953.705)	(20.987.663.844)	(440.000.000)	(21.607.617.549)
- Khấu hao trong kỳ	(35.625.000)	(8.187.915.466)	-	(8.223.540.466)
- Tăng khác	-	(5.876.220)	-	(5.876.220)
- Thanh lý, nhượng bán	-	5.493.684.213	-	5.493.684.213
30/06/2024	<u>(215.578.705)</u>	<u>(23.687.771.317)</u>	<u>(440.000.000)</u>	<u>(24.343.350.022)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2024	<u>176.296.295</u>	<u>37.764.988.027</u>	-	<u>37.941.284.322</u>
30/06/2024	<u>140.671.295</u>	<u>20.447.497.857</u>	-	<u>20.588.169.152</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là: 2.443.218.642 VND (tại ngày 01/01/2024 là 2.443.218.642 VND).

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2024 <u>VND</u>	Tăng trong kỳ <u>VND</u>	Giảm trong kỳ <u>VND</u>	30/06/2024 <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	17.403.806.849	-	-	17.403.806.849
- Quyền sử dụng đất	4.578.359.545	-	-	4.578.359.545
- Nhà	12.825.447.304	-	-	12.825.447.304
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>	(5.716.141.296)	(109.177.350)	-	(5.825.318.646)
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	(5.716.141.296)	(109.177.350)	-	(5.825.318.646)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	11.687.665.553	-	109.177.350	11.578.488.203
- Quyền sử dụng đất	4.578.359.545	-	-	4.578.359.545
- Nhà	7.109.306.008	-	109.177.350	7.000.128.658



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)**

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 30/06/2024:

	NGUYÊN GIÁ	GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- 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	(2.477.589.623)	2.957.471.418
<b>Tổng</b>	<b><u>17.403.806.849</u></b>	<b><u>(5.825.318.646)</u></b>	<b><u>11.578.488.203</u></b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.883.966.594</b>	<b>1.400.026.213</b>
- Chi phí bảo hiểm	329.022.092	610.627.933
- Chi phí thuê văn phòng	1.548.268.937	38.863.628
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	162.943.151	18.460.838
- Các khoản khác	843.732.414	732.073.814
<b>b) Dài hạn</b>	<b>133.985.884.610</b>	<b>132.103.754.671</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.310.895.383	1.317.723.373
- Chi phí sửa chữa cải tạo	4.751.040.246	283.269.238
- Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê (1)	2.988.888.899	3.055.555.565
- Lợi thế quyền thuê đất (2)	124.092.108.923	126.967.683.641
- Các khoản khác	842.951.159	479.522.854
<b>Cộng</b>	<b><u>136.869.851.204</u></b>	<b><u>133.503.780.884</u></b>

- (1) Chi phí phân bổ tương ứng với thời gian sử dụng đất tại số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội năm 2046.
- (2) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong kỳ này là 2.875.574.718 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<b>Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương</b>	<b>Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà</b>	<b>Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In</b>	<b>Công ty Cổ phần Ong Trung ương</b>	<b>Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A</b>	<b>Cộng</b>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
01/01/2024	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	29.002.355.466	98.379.776.784
30/06/2024	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	29.002.355.466	98.379.776.784
<b>HAO MÒN LỬY KẾ</b>						
01/01/2024	(5.990.326.446)	(1.139.840.432)	(5.798.329.784)	(25.023.994.546)	(241.686.296)	(38.194.177.504)
- Phân bổ trong kỳ	(460.794.342)	-	(362.395.611)	(2.588.689.091)	(1.450.117.773)	(4.861.996.817)
30/06/2024	(6.451.120.788)	(1.139.840.432)	(6.160.725.395)	(27.612.683.637)	(1.691.804.069)	(43.056.174.321)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/01/2024	3.225.560.398	-	1.449.582.443	26.749.787.269	28.760.669.170	60.185.599.280
30/06/2024	2.764.766.056	-	1.087.186.832	24.161.098.178	27.310.551.397	55.323.602.463

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	30/06/2024		01/01/2024			
	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	2.712.082.707.961	2.712.082.707.961	1.006.324.323.517	1.624.509.148.673	3.330.267.533.117	3.330.267.533.117
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	317.000.000.000	317.000.000.000	317.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	-	-	-	317.000.000.000	317.000.000.000	317.000.000.000
<i>Bên khác</i>	259.526.000	259.526.000	500.000.000	500.000.000	259.526.000	259.526.000
- Các cá nhân (1)	259.526.000	259.526.000	500.000.000	500.000.000	259.526.000	259.526.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	2.711.823.181.961	2.711.823.181.961	1.005.824.323.517	1.307.009.148.673	3.013.008.007.117	3.013.008.007.117
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (2)	12.000.000.000	12.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	1.141.988.856	1.141.988.856	1.141.988.856
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (4)	2.399.823.181.961	2.399.823.181.961	999.824.323.517	899.946.794.519	2.299.945.652.963	2.299.945.652.963
+ Mệnh giá trái phiếu	2.400.000.000.000	2.400.000.000.000	1.000.000.000.000	900.000.000.000	2.300.000.000.000	2.300.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(176.818.039)	(176.818.039)	(175.676.483)	(53.205.481)	(54.347.037)	(54.347.037)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (5)	300.000.000.000	300.000.000.000	-	399.920.365.298	699.920.365.298	699.920.365.298
+ Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000	-	400.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000
+ Chi phí phát hành	-	-	-	(79.634.702)	(79.634.702)	(79.634.702)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

## 17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	30/06/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn	1.424.951.892.032	1.424.951.892.032	1.376.307.600.000	1.013.593.272.428	1.062.237.564.460	1.062.237.564.460
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)	33.980.404.782	33.980.404.782	-	6.000.000.000	39.980.404.782	39.980.404.782
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	6.947.098.911	6.947.098.911	6.947.098.911
- Các cá nhân (3)	15.163.887.250	15.163.887.250	500.000.000	650.000.000	15.313.887.250	15.313.887.250
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư L.P.A (4)	1.051.312.600.000	1.051.312.600.000	1.051.312.600.000	999.996.173.517	999.996.173.517	999.996.173.517
+ Mệnh giá trái phiếu	1.052.000.000.000	1.052.000.000.000	1.052.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(687.400.000)	(687.400.000)	(687.400.000)	(3.826.483)	(3.826.483)	(3.826.483)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (5)	324.495.000.000	324.495.000.000	324.495.000.000	-	-	-
+ Mệnh giá trái phiếu	325.000.000.000	325.000.000.000	325.000.000.000	-	-	-
+ Chi phí phát hành	(505.000.000)	(505.000.000)	(505.000.000)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.137.034.599.993</b>	<b>4.137.034.599.993</b>	<b>2.382.631.923.517</b>	<b>2.638.102.421.101</b>	<b>4.392.505.097.577</b>	<b>4.392.505.097.577</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Thông tin các khoản vay**

STT	Bên cho vay	Bên vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
(1)	Cán bộ công nhân viên và người nuôi ong	Công ty Cổ phần 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
(2)	Ngân hàng Thương mại Cổ 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 - Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (số lượng: 6.500.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
(3)	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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Thông tin về trái phiếu**

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá
<b>(4) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư L.P.A</b>						
15/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	3 năm	9,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác 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. Cơ cấu lại các khoản nợ theo các hợp đồng vay và các khoản công nợ khác phù hợp với quy định của pháp luật.	Tín chấp	700.000.000.000
25/2/2022	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	1.000.000.000.000
5/6/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	5 năm	9,5%/năm		Tín chấp	317.000.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Thông tin về trái phiếu (tiếp)**

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá
<b>(4) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (tiếp)</b>						
27/06/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	5 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty.	Tín chấp	735.000.000.000
<b>(5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà</b>						
26/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	3 năm	9,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác 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; (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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Thông tin về trái phiếu (tiếp)**

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá
(5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (tiếp) 27/06/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	5 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ (bao gồm nợ vay, nợ trái phiếu và các khoản công nợ khác) phù hợp với quy định của pháp luật.	Tín chấp	325.000.000.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		30/06/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.902.264.696	7.190.464.489	6.810.130.849	2.282.598.336				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.251.487.013	17.118.517.539	15.292.434.758	17.077.569.794				
- Thuế thu nhập cá nhân	8.575.716.803	11.914.556.623	18.804.693.095	1.685.580.331				
- Thuế tài nguyên	99.046.982	3.981.835.713	2.339.253.370	1.741.629.325				
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	856.082.913	3.900.014.537	3.462.938.817	1.293.158.633				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	739.045.080	2.911.071.556	2.244.295.360	1.405.821.276				
	<b>27.423.643.487</b>	<b>47.016.460.457</b>	<b>48.953.746.249</b>	<b>25.486.357.695</b>				

	01/01/2024		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		30/06/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	2.878.681	300.000	6.924.320	9.503.001				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	220.426.787	3.880.363	-	216.546.424				
- Thuế thu nhập cá nhân	-	738.327	761.125	22.798				
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	483.259.392	498.616.558	104.422.616	89.065.450				
	<b>706.564.860</b>	<b>503.535.248</b>	<b>112.108.061</b>	<b>315.137.673</b>				

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>135.505.876.204</b>	<b>156.386.755.037</b>
- Chi phí lãi tiền vay	242.305.556	242.305.556
- Lãi trái phiếu phát hành	130.315.656.359	152.322.107.582
- Phí phát hành trái phiếu	859.250.000	-
- Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	3.460.640.043	3.460.640.043
- Chi phí phải trả khác	628.024.246	361.701.856
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>135.505.876.204</b>	<b>156.386.755.037</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>90.086.869.069</b>	<b>101.179.956.915</b>
- Lãi vay phải trả	-	772.712.328
- Kinh phí công đoàn	1.928.978.336	1.709.962.636
- Bảo hiểm xã hội	6.210.000	595.575.919
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.133.247.720	1.734.247.720
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	587.189.685	12.023.005.685
- Nhận đặt cọc (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.431.243.328	4.344.452.627
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.420.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.420.000.000	1.300.000.000
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>	<b>82.925.000.000</b>	<b>82.072.712.328</b>
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	82.925.000.000	81.300.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	-	772.712.328
<b>Cộng</b>	<b>92.506.869.069</b>	<b>102.479.956.915</b>

(\*) 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.

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

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

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**MÃ SỐ B09a-DN/HN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND						
01/01/2023	2.138.357.750.000	31.683.942.165	-	63.531.469.574	633.937.495	1.167.826.145.080	410.607.671.044	3.812.640.915.268	21.155.000.000	
- Ảnh hưởng do công ty con tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	21.155.000.000	-	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	298.667.475.868	37.425.873.733	336.093.349.601	-	
- Ảnh hưởng do thay đổi tại công ty con	-	365.895.015	-	737.042.180	1.734.505	57.486.772.507	(137.823.361.811)	(79.231.917.604)	-	
- Ảnh hưởng do hợp nhất thêm công ty con	-	-	(23.031.799.000)	-	-	-	-	(23.031.799.000)	-	
- Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận trước năm 2023	-	-	-	-	-	(1.023.655.332)	(10.700.493.668)	(11.724.149.000)	-	
- Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	-	-	(12.358.964.000)	(12.358.964.000)	-	
- Ảnh hưởng do thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	14.166.806.539	(1.236.137.845)	12.930.668.694	-	
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	(2.538.527.665)	-	(2.538.527.665)	-	
- Ảnh hưởng do biến đổi vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	6.754.202.760	-	6.754.202.760	-	
- Giám khác	-	-	-	-	-	(85.084.847)	-	(85.084.847)	-	
<b>31/12/2023</b>	<b>2.138.357.750.000</b>	<b>32.049.837.180</b>	<b>(23.031.799.000)</b>	<b>64.268.511.754</b>	<b>635.671.910</b>	<b>1.541.254.134.910</b>	<b>307.069.587.453</b>	<b>4.060.603.694.207</b>	<b>4.060.603.694.207</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****21.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	2.138.357.750.000	32.049.837.180	(23.031.799.000)	64.268.511.754	635.671.910	1.541.254.134.910	307.069.587.453	4.060.603.694.207
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	166.562.190.496	26.148.779.994	192.710.970.490
- Bán cổ phiếu quỹ	-	-	23.031.799.000	-	-	-	-	23.031.799.000
- Ảnh hưởng do thay đổi cơ cấu sở hữu Công ty con	-	-	-	-	-	(407.318.850)	1.397.318.850	990.000.000
- Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	78.877.891	(78.877.891)	-
- Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	(48.308.726.604)	-	(48.308.726.604)
- Giám khác	-	-	-	-	-	(955.998.325)	-	(955.998.325)
30/06/2024	2.138.357.750.000	32.049.837.180	-	64.268.511.754	635.671.910	1.658.223.159.518	334.536.808.406	4.228.071.738.768

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**21.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	1.185.732.000.000	1.185.732.000.000
- Bà Lương Thu Hằng	112.245.600.000	112.245.600.000
- Vốn của các cổ đông khác	840.380.150.000	840.380.150.000
<b>Cộng</b>	<b>2.138.357.750.000</b>	<b>2.138.357.750.000</b>

**21.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
+ Vốn góp đầu kỳ	2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	12.023.005.685	3.907.385.185
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(11.435.816.000)	(3.564.827.500)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(11.435.816.000)	(3.564.827.500)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<b>587.189.685</b>	<b>342.557.685</b>

**21.4 CỔ PHIẾU**

	30/06/2024	01/01/2024
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	213.835.775	213.835.775
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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 (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**21.5 CÁC QUỸ**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	64.268.511.754	64.268.511.754
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	635.671.910	635.671.910

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT HOẠT ĐỘNG**

**Nợ khó đòi đã xử lý**

<u>Đối tượng</u>	<u>Nguyên nhân</u>	<u>Thời gian xử lý</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn	Không còn khả năng thu hồi	31/12/2021	150.000.000
Nhân viên đã nghỉ việc	Không còn khả năng thu hồi	31/12/2021	308.995.513

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>249.185.413.865</b>	<b>113.083.862.425</b>
Doanh thu bán điện thương phẩm	81.005.924.623	67.845.582.462
Doanh thu bán thành phẩm	6.373.773.562	7.447.987.900
Doanh thu bán hàng hóa	15.470.581.239	15.125.707.768
Doanh thu cung cấp dịch vụ	142.945.354.248	20.099.588.477
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (*)	3.389.780.193	2.564.995.818
<b>Cộng</b>	<b>249.185.413.865</b>	<b>113.083.862.425</b>

(\*) Doanh thu tiền thuê đất và dịch vụ có liên quan của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in tại khu đất 90 Pasteur, Quận 1, TP Hồ Chí Minh và doanh thu cho thuê nhà kho, nhà xưởng của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	37.648.847.689	36.337.811.605
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.647.088.242	4.464.355.815
Giá vốn của hàng hóa đã bán	8.990.428.326	9.219.654.393
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	82.374.965.645	10.570.982.967
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	912.278.316	279.353.672
Phân bổ lợi thế quyền thuê đất	2.875.574.717	3.149.145.867
<b>Cộng</b>	<b>135.449.182.935</b>	<b>64.021.304.320</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	52.867.412.745	150.490.877.457
- Lãi chuyển nhượng trái phiếu	26.024.427.230	2.270.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.975.127.000	3.225.774.000
<b>Cộng</b>	<b>83.866.966.975</b>	<b>155.986.651.457</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
- Lãi trái phiếu, lãi tiền vay	182.162.005.615	217.219.945.345
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	30.764.433.740	88.282.821.532
- Chi phí hoạt động tài chính khác	1.018.326.885	812.596.288
<b>Cộng</b>	<b>213.944.766.240</b>	<b>306.315.363.165</b>

**27. PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Lãi từ công ty liên kết	260.025.543.656	146.143.095.251
	<b>260.025.543.656</b>	<b>146.143.095.251</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>28.394.967.178</b>	<b>25.494.140.860</b>
- Chi phí nhân công	14.082.577.373	12.052.779.618
- Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	615.854.451	860.795.882
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	811.919.932	639.106.151
- Thuế, phí và lệ phí	1.136.742.187	1.227.848.851
- Hoàn nhập chi phí dự phòng	(758.965.076)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.961.336.303	5.577.527.696
- Chi phí bằng tiền khác	2.683.505.191	1.403.197.178
- Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	4.861.996.817	3.732.885.484
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>6.743.994.826</b>	<b>4.498.323.583</b>
- Chi phí nguyên vật liệu	540.268.977	222.586.572
- Chi phí nhân công	4.846.797.775	3.266.948.749
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	291.516.158	260.157.256
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	677.595.232	293.147.460
- Chi phí khác bằng tiền	387.816.684	455.483.546
<b>Cộng</b>	<b>35.138.962.004</b>	<b>29.992.464.443</b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ và các công ty con	17.231.875.837	3.633.995.683

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**30.1 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

**a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại**

	30/06/2024 VND	01/01/2024 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	88.061.356.875	88.061.356.875
	<b>88.061.356.875</b>	<b>88.061.356.875</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**30.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả**

**b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	30/06/2024 VND	01/01/2024 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	39.304.347.440	40.135.697.867

**30.3 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(831.350.428)	(1.532.756.939)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(3.060.659.381)
	<b>(831.350.428)</b>	<b>(4.593.416.320)</b>

**31. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	14.455.405.458	5.484.121.304
- Chi phí nhân công	78.561.044.728	44.797.203.560
- Khấu hao tài sản cố định	40.284.566.707	34.321.017.031
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.822.197.506	14.095.139.194
- Chi phí bằng tiền khác	19.922.807.128	10.906.241.327
	<b>170.046.021.527</b>	<b>109.603.722.416</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

### 32. LÃI CƠ BẢN/ SUY GIẢM 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:

	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ (VND)	166.562.190.496	5.823.679.186
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	166.562.190.496	5.823.679.186
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu bình quân đang lưu hành trong kỳ (CP)	213.835.775	213.835.775
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	779	27

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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu, do đó, Công ty xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

### 33. 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.

### 34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu, các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Lĩnh vực dịch vụ tài chính
- Lĩnh vực sản xuất điện thương phẩm
- Lĩnh vực giải pháp doanh nghiệp
- Lĩnh vực thực phẩm F&B
- Lĩnh vực khác: Dịch vụ khác, bất động sản, hàng hóa,...

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**  
(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ tài chính	Sản xuất điện thương phẩm	Giải pháp doanh nghiệp	Thực phẩm F&B	BDS và các lĩnh vực khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng	14.781.871.653	81.005.924.623	119.944.605.602	30.477.414.494	13.551.263.857	259.761.080.229	(10.734.547.831)	249.026.532.398
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>3.926.010.740</b>	<b>43.357.076.934</b>	<b>53.731.780.448</b>	<b>11.851.141.191</b>	<b>4.742.077.358</b>	<b>117.608.086.671</b>	<b>(4.030.737.208)</b>	<b>113.577.349.463</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	901.977.521	-	3.996.315.091	789.551.786	289.194.094	5.977.038.492	-	5.977.038.492
Tài sản bộ phận	5.707.842.809.609	1.342.793.946.047	336.251.372.129	352.408.587.178	1.002.729.443.151	8.653.964.801.239	(82.757.195.955)	8.571.207.605.284
Tài sản không phân bổ						88.061.356.875	55.323.602.463	143.384.959.338
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.707.842.809.609</b>	<b>1.342.793.946.047</b>	<b>336.251.372.129</b>	<b>352.408.587.178</b>	<b>1.002.729.443.151</b>	<b>8.742.026.158.114</b>	<b>(27.433.593.492)</b>	<b>8.714.592.564.622</b>
Nợ phải trả các bộ phận	3.577.988.276.764	741.115.528.628	17.020.392.391	108.934.068.955	51.424.140.914	4.412.752.277.883	(9.961.581.798)	4.402.790.696.085
Nợ phải trả không phân bổ						83.730.129.769	-	83.730.129.769
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.577.988.276.764</b>	<b>741.115.528.628</b>	<b>17.020.392.391</b>	<b>108.934.068.955</b>	<b>51.424.140.914</b>	<b>4.496.482.407.652</b>	<b>(9.961.581.798)</b>	<b>4.486.520.825.854</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

Theo khu vực địa lý

	Lào Cai	Hà Nội	TP Hồ Chí Minh	Cần Thơ	Hải Phòng	Quảng Nam	Loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng	83.510.554.253	172.976.209.783	3.248.216.193	-	-	26.100.000	(10.734.547.831)	249.026.532.398
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	5.888.038.492	-	-	-	89.000.000	-	5.977.038.492
Tài sản bộ phận	1.347.749.238.741	7.156.123.270.345	93.419.726.756	1.328.773.705	14.132.589.858	41.211.201.834	(82.757.195.955)	8.571.207.605.284

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**35. THÔNG TIN KHÁC**

**35.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty có phát sinh giao dịch trong kỳ như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn

**Thu nhập của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>573.500.000</b>	<b>480.800.000</b>
<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc	573.500.000
		480.800.000
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
<b>Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị</b>	<b>290.391.304</b>	<b>300.000.000</b>
<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	
Ông Vũ Hiền	Chủ tịch	113.000.000
Bà Phạm Minh Hương	Thành viên	48.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên	48.000.000
Ông Vũ Hoàng Hà	Thành viên	48.000.000
Bà Vũ Nam Hương	Thành viên	32.000.000
Ông Nguyễn Vũ Long	Thành viên (đến ngày 16/05/2024)	1.391.304
	Thành viên (từ ngày 20/06/2024)	-
<b>Cộng</b>	<b>290.391.304</b>	<b>300.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**35.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
<b>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Cho thuê văn phòng và phí dịch vụ quản lý	6.801.287.621	7.401.287.621
Mua trái phiếu	403.631.210.200	416.720.000.000
Chuyển nhượng trái phiếu	598.735.529.544	-
Doanh thu phí sử dụng tài sản đảm bảo	2.443.287.671	-
Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý, phí đảm bảo	532.312.257	507.036.927
Phí tư vấn tăng vốn	-	100.000.000
Lãi từ hoạt động chuyển nhượng trái phiếu	8.830.020.920	-
Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	620.553.716	471.219.139
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu hợp tác kinh doanh	3.226.166.193	2.401.381.818
Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	636.771.858	562.771.103
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	4.142.320.285	4.100.359.485
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Phí phát hành trái phiếu phân bổ	79.634.702	295.059.361
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu cho thuê tài sản	136.363.635	179.999.998
Lãi tiền gửi	-	104.794.520
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.053.150.000	402.000.000
Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	8.591.289	116.353
<b>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ</b>		
Chi phí lãi vay	677.424.658	-
<b>Giao dịch giữa Công ty mẹ với Công ty Cổ phần Phát triển điện Trà Vinh</b>		
Cổ tức được chia	3.225.777.000	3.225.774.000
<b>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính</b>		
Cổ tức được chia	1.680.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**35. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**35.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
<b>Giao dịch giữa Công ty TNHH Tư vấn Quản trị doanh nghiệp IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Dịch vụ phần mềm	3.234.593.000	200.000.000
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	104.658.273.000	8.812.363.638
Doanh thu chuyên nhượng phần mềm	10.700.000.000	-
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ phần mềm	-	897.000.000
<b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Dstation và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.338.940.137	-
<b>Giao dịch giữa Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>		
Doanh thu phí quản lý danh mục	276.112.562	-
Phí giao dịch, phí đại lý	777.620.642	-

**35.2 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**35.3 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã được soát xét bởi kiểm toán viên khác.

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2024

Người lập

Nguyễn Ngọc Mai

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hương Thảo

Tổng giám đốc



Mai Hữu Đạt