

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Quý I năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.162.132.638.660	3.317.049.871.701
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	30.803.205.425	47.757.478.206
111	1. Tiền		22.803.205.425	20.757.478.206
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	27.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	628.450.000.000	979.866.928.960
121	1. Chứng khoán kinh doanh		628.450.000.000	979.866.928.960
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.487.465.737.275	2.271.149.867.006
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	19.580.035.005	24.400.616.574
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	24.821.438.729	24.917.816.697
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.306.482.099.836	2.125.927.474.398
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	144.673.137.017	103.997.932.649
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(8.237.393.695)	(8.240.393.695)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		146.420.383	146.420.383
140	IV. Hàng tồn kho	10	9.760.996.674	12.728.504.826
141	1. Hàng tồn kho		9.877.456.590	12.844.964.742
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(116.459.916)	(116.459.916)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.652.699.286	5.547.092.703
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	545.646.495	784.480.714
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.439.531.878	3.390.569.507
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.667.520.913	1.372.042.482
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.323.434.175.797	5.457.200.718.753
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		40.744.574.000	40.744.574.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	40.744.574.000	40.744.574.000
220	II. Tài sản cố định		715.705.666.400	730.052.662.607
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	687.978.795.899	701.042.378.522
222	- Nguyên giá		1.182.909.744.380	1.182.441.108.016
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(494.930.948.481)	(481.398.729.494)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	27.726.870.501	29.010.284.085
228	- Nguyên giá		38.118.901.871	37.621.101.871
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.392.031.370)	(8.610.817.786)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	11.851.431.578	11.906.020.253
231	- Nguyên giá		17.403.806.849	17.403.806.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.552.375.271)	(5.497.786.596)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		62.551.130.736	55.551.300.842
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	62.551.130.736	55.551.300.842
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	4.198.030.521.979	4.323.502.368.536
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.832.130.317.687	3.790.685.455.399
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		941.791.011.200	941.791.011.200
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(575.890.806.908)	(408.974.098.063)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		294.550.851.104	295.443.792.515
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	166.921.715.337	169.008.873.387
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	86.110.787.275	83.050.127.894
269	3. Lợi thế thương mại	16	41.518.348.492	43.384.791.234
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.485.566.814.457	8.774.250.590.454

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.805.565.660.819	4.961.609.675.186
310	I. Nợ ngắn hạn		985.716.795.260	838.975.926.042
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.604.457.159	4.660.939.765
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		82.563.317	259.866.312
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	8.644.441.850	13.367.297.663
314	4. Phải trả người lao động		1.895.537.755	2.128.561.209
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	130.431.687.442	170.827.747.053
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	1.011.478.707
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	83.608.527.126	87.228.921.885
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	713.937.679.239	514.948.555.951
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		86.743.969	116.775.168
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		44.425.157.403	44.425.782.329
330	II. Nợ dài hạn		3.819.848.865.559	4.122.633.749.144
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	1.295.000.000	1.295.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	3.768.499.846.052	4.072.168.904.910
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32	50.054.019.507	49.169.844.234
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.680.001.153.638	3.812.640.915.268
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.680.001.153.638	3.812.640.915.268
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		31.722.156.469	31.683.942.165
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		63.613.073.317	63.531.469.574
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		635.652.600	633.937.405
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		987.358.085.480	1.167.826.145.080
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.135.464.772.040	1.073.171.072.089
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(148.106.686.560)	94.655.072.991
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		458.314.435.772	410.607.671.044
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.485.566.814.457	8.774.250.590.454

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt

Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Quý I	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	63.863.439.911	74.907.030.244	63.863.439.911	74.907.030.244
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		55.365.387	26.427.752	55.365.387	26.427.752
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		63.808.074.524	74.880.602.492	63.808.074.524	74.880.602.492
11	4. Giá vốn hàng bán	25	35.942.602.990	34.216.941.236	35.942.602.990	34.216.941.236
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.865.471.534	40.663.661.256	27.865.471.534	40.663.661.256
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	79.498.282.211	140.596.553.972	79.498.282.211	140.596.553.972
22	7. Chi phí tài chính	27	272.495.525.810	111.894.137.568	272.495.525.810	111.894.137.568
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		108.819.013.292	111.394.178.357	108.819.013.292	111.394.178.357
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		43.927.659.912	145.317.047.489	43.927.659.912	145.317.047.489
25	9. Chi phí bán hàng	28	2.348.094.590	3.224.458.988	2.348.094.590	3.224.458.988
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25.598.767.644	10.196.736.395	25.598.767.644	10.196.736.395
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(149.150.974.387)	201.261.929.766	(149.150.974.387)	201.261.929.766
31	12. Thu nhập khác	30	990.171.102	2.519.997.015	990.171.102	2.519.997.015
32	13. Chi phí khác		684.914.626	510.537.209	684.914.626	510.537.209
40	14. Lợi nhuận khác		305.256.476	2.009.459.806	305.256.476	2.009.459.806
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(148.845.717.911)	203.271.389.572	(148.845.717.911)	203.271.389.572
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	1.221.381.160	7.205.571.668	1.221.381.160	7.205.571.668
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32	(2.176.484.108)	(389.098.501)	(2.176.484.108)	(389.098.501)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(147.890.614.963)	196.454.916.405	(147.890.614.963)	196.454.916.405

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Quý I	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(148.106.686.560)	186.174.370.114	(148.106.686.560)	186.174.370.114
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		216.071.597	10.280.546.291	216.071.597	10.280.546.291
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	(693)	871	(693)	871



Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng





Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023 VND	Quý I năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(148.845.717.911)	203.271.389.572
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		17.234.463.988	16.147.098.739
03	- Các khoản dự phòng		166.883.677.646	416.524.814
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(122.447.339.383)	(265.911.101.461)
06	- Chi phí lãi vay		108.819.013.292	111.394.178.357
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		21.644.097.632	65.318.090.021
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		4.156.281.641	18.870.169.509
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		2.967.508.152	2.197.065.488
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		12.578.964.747	(3.002.174.400)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		2.325.992.269	1.982.843.250
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		351.416.928.960	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(149.476.947.296)	(65.089.682.139)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.906.111.211)	(57.118.719.003)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(300.624.926)	(446.200.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		238.406.089.968	(37.288.607.274)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(7.966.266.258)	(5.534.076.001)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.132.800.000.000)	(1.557.252.139.726)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		952.671.538.946	624.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(8.625.646.807)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		41.184.689.277	18.181.520.647
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(146.910.038.035)	(929.230.341.887)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.300.000.000	1.001.590.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(106.185.497.214)	(108.139.707.761)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.564.827.500)	(14.624.970)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(108.450.324.714)	893.435.667.269
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(16.954.272.781)	(73.083.281.892)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		47.757.478.206	116.728.992.939
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	30.803.205.425	43.645.711.047

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng

Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 376 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 318 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán;
- Đầu tư dự án thủy điện;
- Đầu tư bất động sản;
- Công nghệ thông tin

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2023 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Anvie (Đổi tên từ Công ty TNHH Bất động sản Anvie)	Hà Nội	92,71%	92,71%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
2. Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (i)	Hội An	92,69%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (i)	Hà Nội	92,71%	98,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
4. Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (i)	Hải Phòng	74,84%	80,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (i)	Hà Nội	81,83%	89,86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
6. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Cần Thơ	99,14%	99,33%	Kinh doanh bất động sản
7. Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	91,43%	98,61%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in
8. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (i)	Hà Nội	91,06%	98,22%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
9. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (i)	Lào Cai	70,19%	76,41%	Đầu tư dự án thủy điện
10. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Cần Thơ	99,75%	99,75%	Kinh doanh bất động sản

Cấu trúc tập đoàn (tiếp theo)

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2023 gồm (tiếp theo):

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
11. Công ty Cổ phần IVNF Financial	Hà Nội	65,00%	65,00%	Hoạt động tư vấn quản lý
12. Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (ii)	Hà Nội	51,36%	79,02%	Lập trình máy vi tính
13. Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư TISA (ii)	Hà Nội	35,95%	70,00%	Lập trình máy vi tính
14. Công ty Cổ phần Propfit (ii)	Hà Nội	35,95%	70,00%	Lập trình máy vi tính
15. Công ty Cổ phần Stockbook (ii)	Hà Nội	33,38%	65,00%	Cổng thông tin
16. Công ty TNHH BH Capital (ii)	Hà Nội	33,05%	99,00%	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính

(i) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie.

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

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho quý I năm 2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

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

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

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

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

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

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10 . Tài sản cố định

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

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

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

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

2.11 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
--------------------------	-------------

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Vay

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

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

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.19 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

2.22 . Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ kế toán và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

2.25 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

b. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.28 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.624.754.286	1.563.033.981
Tiền gửi ngân hàng	19.641.787.622	18.008.239.427
Tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán	1.536.663.517	1.186.204.798
Các khoản tương đương tiền (*)	8.000.000.000	27.000.000.000
	30.803.205.425	47.757.478.206

(*) Tại ngày 31/03/2023, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi hỗ trợ lãi suất tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect và tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có kỳ hạn 3 tháng với lãi suất từ 6%/năm đến 8,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	10.737.262.446	16.783.289.648
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	5.401.677.483	1.377.816.110
- Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A	500.000.000	4.254.000.000
- Các khách hàng khác	2.941.095.076	1.985.510.816
	19.580.035.005	24.400.616.574
Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	5.401.677.483	1.377.816.110
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	4.216.812	3.194.680
	5.405.894.295	1.381.010.790

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (*)	16.930.849.996	16.930.849.996
- Các nhà cung cấp khác	7.890.588.733	7.986.966.701
	24.821.438.729	24.917.816.697

(*) Là các khoản thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH Bim Kiên Giang căn cứ theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện để bàn giao.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 02.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Phải thu lãi tiền cho vay	76.485.220.948	42.016.679.398
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	1.612.887.000	-
- Kinh phí GPMB Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (1)	7.796.286.150	7.796.286.150
- Kinh phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (2)	19.105.084.881	19.105.084.881
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị (3)	10.570.288.983	10.570.288.983
- Tạm ứng	22.696.576.273	22.892.371.300
- Phải thu về doanh thu chưa xuất hóa đơn	4.607.181.819	-
- Phải thu khác	1.799.610.963	1.617.221.937
	144.673.137.017	103.997.932.649
b. Dài hạn		
- Ký cược, ký quỹ	40.744.574.000	40.744.574.000
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (4)	12.422.387.000	12.422.387.000
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (5)	23.342.187.000	23.342.187.000
+ Các khoản ký quỹ khác	4.980.000.000	4.980.000.000
	40.744.574.000	40.744.574.000
c. Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Điện nông thôn Trà Vinh	1.612.887.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt	2.197.361.792	1.751.466.667
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	1.728.272.727	-
	5.538.521.519	1.751.466.667

8 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(1) Khoản ứng trước cho Ban quản lý Dự án và Phát triển quỹ đất quận Cái Răng về kinh phí giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (Chi tiết về Dự án xem tại Thuyết minh 11).

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

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

(4), (5) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh 11.

9 . NỢ XẤU

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng đã lập	Giá gốc	Dự phòng đã lập
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	259.529.981	(259.529.981)	259.529.981	(259.529.981)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	988.576.000	(988.576.000)	988.576.000	(988.576.000)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.121.415.114	(3.121.415.114)	3.121.415.114	(3.121.415.114)
- Ông Vương Trung Nguyên	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
- Các đối tượng khác	1.121.415.114	(1.121.415.114)	1.121.415.114	(1.121.415.114)
Phải thu ngắn hạn khác	3.886.889.627	(3.867.872.600)	3.889.889.627	(3.870.872.600)
- Ông Đặng Quốc Hưng	2.995.764.698	(2.995.764.698)	2.995.764.698	(2.995.764.698)
- Các đối tượng khác	891.124.929	(872.107.902)	894.124.929	(875.107.902)
	8.256.410.722	(8.237.393.695)	8.259.410.722	(8.240.393.695)

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	3.630.294.216	(116.459.916)	6.203.357.115	(116.459.916)
- Công cụ, dụng cụ	196.889.160	-	9.712.251	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.411.995.005	-	1.288.846.067	-
- Thành phẩm	3.783.263.592	-	4.031.641.186	-
- Hàng hóa	855.014.617	-	1.311.408.123	-
	9.877.456.590	(116.459.916)	12.844.964.742	(116.459.916)

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

		31/03/2023	01/01/2023
		VND	VND
- Mua sắm		671.907.273	-
- Xây dựng cơ bản		60.918.322.623	54.741.088.912
+ Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân	(1)	7.143.397.520	7.143.397.520
+ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt	(2)	16.684.057.308	16.048.865.106
+ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City)	(3)	17.169.157.309	16.835.200.345
+ Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong	(4)	10.850.015.512	8.291.929.640
+ Các dự án khác		9.071.694.974	6.421.696.301
- Sửa chữa lớn		960.900.840	810.211.930
		62.551.130.736	55.551.300.842

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

(2) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621 tỷ VND, mục đích của dự án là xây dựng Khu đô thị mới với diện tích khoảng 22 ha. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, tiến độ thực hiện dự án là 5 năm, từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng.

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

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

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu kỳ	356.250.000	36.824.851.871	440.000.000	37.621.101.871
Số tăng trong kỳ	-	300.000.000	197.800.000	497.800.000
- Tạo ra từ nội bộ Tập đoàn	-	300.000.000	-	300.000.000
- Tăng khác	-	-	197.800.000	197.800.000
Số dư cuối kỳ	356.250.000	37.124.851.871	637.800.000	38.118.901.871
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	124.687.500	8.046.130.286	440.000.000	8.610.817.786
Số tăng trong kỳ	17.812.500	1.674.924.400	88.476.684	1.781.213.584
- Khấu hao trong kỳ	17.812.500	1.674.924.400	12.653.351	1.705.390.251
- Tăng khác	-	-	75.823.333	75.823.333
Số dư cuối kỳ	142.500.000	9.721.054.686	528.476.684	10.392.031.370
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	231.562.500	28.778.721.585	-	29.010.284.085
Tại ngày cuối kỳ	213.750.000	27.403.797.185	109.323.316	27.726.870.501

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

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	4.578.359.545	12.825.447.304	17.403.806.849
Số dư cuối kỳ	4.578.359.545	12.825.447.304	17.403.806.849
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	5.497.786.596	5.497.786.596
- Khấu hao trong kỳ	-	54.588.675	54.588.675
Số dư cuối kỳ	-	5.552.375.271	5.552.375.271
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.578.359.545	7.327.660.708	11.906.020.253
Tại ngày cuối kỳ	4.578.359.545	7.273.072.033	11.851.431.578

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/03/2023:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam	4.578.359.545	-	4.578.359.545
- Quyền sử dụng đất lâu dài ở số 20 Lê Đại Hành, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng	7.390.386.263	3.347.729.023	4.042.657.240
- Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	5.435.061.041	2.204.646.248	3.230.414.793
	17.403.806.849	5.552.375.271	11.851.431.578

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	208.332.512	408.537.675
- Chi phí thuê văn phòng	-	124.541.055
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	176.592.161	68.749.806
- Các khoản khác	160.721.822	182.652.178
	545.646.495	784.480.714
Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.788.031.644	1.511.900.018
- Chi phí sửa chữa cải tạo	3.152.961.536	3.363.826.992
- Chi phí phần mềm, dịch vụ công nghệ thông tin	175.036.665	473.633.667
- Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê (i)	3.155.555.563	3.188.888.896
- Lợi thế quyền thuê đất (ii)	131.312.645.438	132.734.632.935
- Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án (iii)	27.301.595.405	27.445.481.543
- Các khoản khác	35.889.086	290.509.336
	166.921.715.337	169.008.873.387

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

(ii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong kỳ này là 1.421.987.497 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

(iii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 28.612.557.999 VND, chi phí phân bổ trong kỳ này là 143.886.138 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 04.

17 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 05.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	-	-	1.004.000.000	1.004.000.000
- Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà TP Hồ Chí Minh	354.545.454	354.545.454	780.000.000	780.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	2.249.911.705	2.249.911.705	2.876.939.765	2.876.939.765
	2.604.457.159	2.604.457.159	4.660.939.765	4.660.939.765

Trong đó: Bên liên quan

- Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	-	-	1.004.000.000	1.004.000.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	39.787.200	39.787.200	39.787.200	39.787.200
	39.787.200	39.787.200	1.043.787.200	1.043.787.200

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 06.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
- Chi phí lãi vay	382.655.556	496.753.944
- Lãi trái phiếu phát hành	126.050.737.443	166.594.573.059
- Phí phát hành trái phiếu	250.000.000	250.000.000
- Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	3.460.640.043	3.460.640.043
- Chi phí phải trả khác	287.654.400	25.780.007
	130.431.687.442	170.827.747.053

Trong đó: Bên liên quan

- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	250.000.000	250.000.000
	250.000.000	250.000.000

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.040.027.781	1.009.343.181
- Bảo hiểm xã hội	520.328.065	520.200.565
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.624.247.720	1.689.647.720
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	342.557.685	3.907.385.185
- Nhận đặt cọc (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	81.365.875	102.345.234
	83.608.527.126	87.228.921.885
b. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.295.000.000	1.295.000.000
	1.295.000.000	1.295.000.000
c. Trong đó: Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	81.300.000.000	81.315.400.000
	81.300.000.000	81.315.400.000

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

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Xem chi tiết Phụ lục 07.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	1.185.732.000.000	55,45	1.185.732.000.000	55,45
- Bà Lương Thu Hằng	112.245.600.000	5,25	112.245.600.000	5,25
- Các cổ đông khác	840.380.150.000	39,30	840.380.150.000	39,30
	2.138.357.750.000	100,00	2.138.357.750.000	100,00

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	2.138.357.750.000	1.781.964.960.000
- Vốn góp cuối kỳ	2.138.357.750.000	1.781.964.960.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	3.907.385.185	367.682.655
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(3.564.827.500)	(14.624.970)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(3.564.827.500)	(14.624.970)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<u>342.557.685</u>	<u>353.057.685</u>

d. Cổ phiếu

	31/03/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	213.835.775	213.835.775
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	213.835.775	213.835.775
- Cổ phiếu phổ thông	213.835.775	213.835.775
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	213.835.775	213.835.775
- Cổ phiếu phổ thông	213.835.775	213.835.775
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e. Các quỹ của công ty

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	63.613.073.317	63.531.469.574
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	635.652.600	633.937.405

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

a. Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn có tài sản cho thuê ngoài và tài sản thuê ngoài theo các Hợp đồng thuê hoạt động.

b. Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán điện thương phẩm	33.794.812.394	48.696.849.380
Doanh thu bán hàng hóa	11.116.031.327	8.382.680.474
Doanh thu bán thành phẩm	3.876.346.598	5.364.555.909
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.793.751.683	9.254.046.573
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	1.282.497.909	3.208.897.908
	63.863.439.911	74.907.030.244
Trong đó: Bên liên quan	13.680.273.500	12.209.775.551
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>		

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	17.654.558.943	18.897.783.303
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.818.387.538	4.857.115.920
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.377.516.643	3.146.936.402
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.436.128.529	5.279.472.203
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	90.137.702	469.759.773
Phân bổ lợi thế quyền thuê đất	1.565.873.635	1.565.873.635
	35.942.602.990	34.216.941.236

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	76.906.792.471	117.368.279.972
Lãi chuyển nhượng trái phiếu	978.602.740	20.002.500.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.612.887.000	3.225.774.000
	79.498.282.211	140.596.553.972
Trong đó: Bên liên quan	2.401.496.348	23.618.736.864
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>		

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu phát hành	108.819.013.292	111.394.178.357
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	163.265.618.695	292.832.099
Các chi phí hoạt động tài chính khác	410.893.823	207.127.112
	272.495.525.810	111.894.137.568
Trong đó: Bên liên quan	410.893.823	207.127.112
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>		

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.883.649	30.129.925
Chi phí nhân công	1.818.070.192	1.645.564.633
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.670.243	174.323.709
Chi phí dịch vụ mua ngoài	236.006.199	988.419.867
Chi phí khác bằng tiền	140.464.307	386.020.854
	2.348.094.590	3.224.458.988

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.596.500	3.915.802
Chi phí nhân công	18.870.884.326	5.525.968.422
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	540.341.696	165.883.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	307.684.364	262.683.647
Thuế, phí, và lệ phí	553.177.449	283.662.034
Hoàn nhập dự phòng	(3.000.000)	(3.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.021.905.869	1.255.395.643
Chi phí khác bằng tiền	1.437.734.698	835.784.528
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.866.442.742	1.866.442.742
	25.598.767.644	10.196.736.395

30 . THU NHẬP KHÁC

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	1.731.017.666
Thu nhập từ bán cát	202.818.138	-
Tiền thu từ chứng chỉ I-REC	286.199.963	-
Tiền bồi thường thu hồi đất	-	500.000.000
Thu nhập khác	501.153.001	288.979.349
	990.171.102	2.519.997.015
Trong đó: Bên liên quan	463.142.913	273.430.257
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>		

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	4.016.774.258
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	1.221.381.160	3.188.797.410
	1.221.381.160	7.205.571.668

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	86.110.787.275	83.050.127.894
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	86.110.787.275	83.050.127.894

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	50.054.019.507	49.169.844.234
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	50.054.019.507	49.169.844.234

c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	884.175.273	-
- 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)	(378.522.835)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(10.575.666)
	(2.176.484.108)	(389.098.501)

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(148.106.686.560)	186.174.370.114
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(148.106.686.560)	186.174.370.114
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	213.835.775	213.835.775
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(693)	871

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

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

Tại ngày 31/03/2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Trên 1 năm đến 5 năm VND
Tại ngày 31/03/2023	
Đầu tư dài hạn	356.224.000.000
	356.224.000.000
Tại ngày 01/01/2023	
Đầu tư dài hạn	521.180.000.000
	521.180.000.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi, quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.803.205.425	-	30.803.205.425
Phải thu khách hàng, phải thu khác	160.125.769.441	40.744.574.000	200.870.343.441
Các khoản cho vay	2.305.493.523.836	-	2.305.493.523.836
	2.496.422.498.702	40.744.574.000	2.537.167.072.702
Tại ngày 01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.757.478.206	-	47.757.478.206
Phải thu khách hàng, phải thu khác	124.268.146.642	40.744.574.000	165.012.720.642
Các khoản cho vay	2.124.938.898.398	-	2.124.938.898.398
	2.296.964.523.246	40.744.574.000	2.337.709.097.246

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2023				
Vay và nợ	713.937.679.239	3.764.283.806.141	4.216.039.911	4.482.437.525.291
Phải trả người bán, phải trả khác	86.212.984.285	1.295.000.000	-	87.507.984.285
Chi phí phải trả	130.431.687.442	-	-	130.431.687.442
	930.582.350.966	3.765.578.806.141	4.216.039.911	4.700.377.197.018
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	514.948.555.951	4.064.667.367.785	7.501.537.125	4.587.117.460.861
Phải trả người bán, phải trả khác	91.889.861.650	1.295.000.000	-	93.184.861.650
Chi phí phải trả	170.827.747.053	-	-	170.827.747.053
	777.666.164.654	4.065.962.367.785	7.501.537.125	4.851.130.069.564

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

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

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán	Có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Eco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Biggee	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	Công ty nhận vốn góp
Công ty Cổ phần Stringee	Công ty nhận vốn góp
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Quý I năm 2023 VND	Quý I năm 2022 VND
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Cho thuê văn phòng và phí dịch vụ quản lý	7.401.287.621	5.913.251.035
- Mua trái phiếu	416.720.000.000	-
- Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý, phí đảm bảo	357.113.001	51.780.822
- Lãi tiền gửi	9.690.433	342.121
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng trái phiếu	-	20.002.500.000
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	211.659.696	185.590.559
Giao dịch giữa Công ty CP Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	1.200.690.909	2.624.818.182
- Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ	251.483.217	87.839.698
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.086.867.471	3.285.115.775
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Biggee		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	8.609.318	-

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ (tiếp theo)

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Phí phát hành trái phiếu	153.780.822	-
- Lãi tiền gửi	333.023.790	-
- Mua trái phiếu	211.730.000.000	-
- Chuyển nhượng trái phiếu	64.231.090.816	-
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng trái phiếu	231.161.856	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cho thuê tài sản	81.818.181	81.818.181
Giao dịch giữa Công ty TNHH Anvie và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu cho thuê tài sản	201.000.000	201.000.000
Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Điện Nông thôn Trà Vinh		
- Cổ tức được chia	1.612.887.000	3.225.774.000
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt		
- Lãi cho vay	445.895.125	390.462.864
Giao dịch giữa Công ty TNHH BH Capital và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu dịch vụ phần mềm	200.000.000	-
Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect		
- Doanh thu dịch vụ phần mềm	1.500.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022	
	VND	VND	
Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	390.000.000	135.000.000	
- Ông Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	54.000.000	45.000.000
- Bà Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	24.000.000	45.000.000
- Ông Vũ Hoàng Hà	Thành viên HĐQT	24.000.000	15.000.000
- Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	24.000.000	15.000.000
- Bà Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	24.000.000	15.000.000
- Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc	240.000.000	-

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2023		01/01/2023				
	Mã CK	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Tổng giá trị trái phiếu		628.450.000.000	-	-	979.866.928.960	-	-
+ Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển DB	DB/ICB2124001	416.720.000.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Crystal Bay	CBGCB2124001	211.730.000.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	TNGCB2224003	-	-	-	511.675.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	TNGCB2124001	-	-	-	404.192.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Sunbay Ninh Thuận	SBPCB2227002	-	-	-	63.999.928.960	-	-
		628.450.000.000			979.866.928.960		

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

b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	31/03/2023				01/01/2023			
	Mã CK	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ lợi ích %	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect	VND	Tp. Hà Nội	25,84	25,84	3.717.985.182.348	25,84	25,84	3.674.528.832.266
- Công ty CP Dược phẩm ECO (i)		Tp. Hồ Chí Minh	18,81	20,00	8.443.240.848	20,00	20,00	8.956.404.830
- Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính Vự Hội An		Tp. Hà Nội	29,79	29,79	40.991.124.623	29,79	29,79	40.520.748.330
- Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An	HOT	Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	40.776.098.184	20,01	20,01	40.750.489.487
- Công ty CP Điện Nông Thôn Trà Vinh	DTV	Tỉnh Trà Vinh	20,43	20,43	23.324.165.552	20,43	20,43	25.308.980.486
- Công ty Cổ phần Biggee (ii)		Tp. Hà Nội	12,69	31,00	610.506.132	31,00	16,02	620.000.000
					3.832.130.317.687			3.790.685.455.399

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

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

- (i) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,00% vốn điều lệ.
- (ii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Stockbook.
- Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và Công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh 36.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Mã CK	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	5.000.000.000	(1.756.249.669)	5.000.000.000	(1.754.098.063)
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ (*)	928.400.000.000	(572.176.000.000)	928.400.000.000	(407.220.000.000)
- Công ty Cổ phần Stringee	8.391.011.200	(1.958.557.239)	8.391.011.200	-
	941.791.011.200	356.224.000.000	941.791.011.200	(408.974.098.063)

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/03/2023 và 31/12/2022.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 31/03/2023 như sau:

Tên công ty nhận vốn đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (**)	Nơi thành lập và hoạt động 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tỷ lệ lợi ích 66,22%	Tỷ lệ quyền biểu quyết 0,00%	Hoạt động kinh doanh chính Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật công trình, xây dựng công trình, buôn bán thực phẩm, quảng kim loại.
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ	Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	10,91%	10,91%	Kinh doanh BĐS Đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính
Công ty Cổ phần Stringee	Tầng 16, tòa nhà văn phòng 2 - Dự án Sun Square, Số 21 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	4,93%	14,77%	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Lắp trình máy vi tính

(**) Công ty TNHH Anvie (Công ty con của Công ty) đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 31/03/2023, Công ty đã góp đủ số vốn góp đăng ký. Do Công ty xác định không nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt theo Thỏa thuận số 0806/2017/TTDC/TMV ngày 08/06/2017 nên khoản đầu tư này được phân loại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong kỳ		31/03/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	22.447.860.274	-	-	500.000.000	21.947.860.274	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (1)	22.447.860.274	-	-	500.000.000	21.947.860.274	-
Bên khác	2.103.479.614.124	(988.576.000)	1.671.026.164.384	1.489.971.538.946	2.284.534.239.562	(988.576.000)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (2)	1.989.282.180.968	-	1.671.026.164.384	1.489.971.538.946	2.170.336.806.406	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi (3)	3.250.000.000	-	-	-	3.250.000.000	-
- Bà Vũ Thị Duyên (4)	29.650.000.000	-	-	-	29.650.000.000	-
- Bà Phan Thị Duyên (5)	22.000.000.000	-	-	-	22.000.000.000	-
- Bà Vũ Thị Dung (6)	57.800.000.000	-	-	-	57.800.000.000	-
- Các đối tượng khác (7)	1.497.433.156	(988.576.000)	-	-	1.497.433.156	(988.576.000)
	2.125.927.474.398	(988.576.000)	1.671.026.164.384	1.490.471.538.946	2.306.482.099.836	(988.576.000)

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2023 VND
(1) Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt	Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn)	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	8,0%/năm	01 năm	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	21.947.860.274

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

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2023 VND
(2) Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A	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	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	994.200.000.000
Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	Các Công ty con của Tập đoàn:					1.176.136.806.406
	- Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 9,0%/năm đến 10,9%/năm	Không quá 12 tháng	Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay	1.047.135.000.000
	- Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 8,95%/năm đến 10,8%/năm	Từ 06 tháng đến 12 tháng		41.999.970.789
	- Công ty TNHH Anvie	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	8,3%/năm	06 tháng	Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay	2.500.000.000
	- Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	8,3%/năm	06 tháng		9.500.000.000
	- Công ty Cổ phần IVNF Financial	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	8,5%/năm	06 tháng	Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay	21.000.000.000
	- Công ty Cổ phần Công nghệ IVND	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	9,0%/năm	06 tháng		19.075.671.233
	- Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư TISA	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	9,0%/năm	06 tháng	Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay	9.000.000.000
	- Công ty Cổ phần Profit	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	9,0%/năm	06 tháng		6.500.000.000
	- Công ty Cổ phần Stockbook	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 8,0%/năm đến 8,5%/năm	06 tháng	Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay	13.426.164.384
	- Công ty Cổ phần Cơ khí Ngân hàng in	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Từ 8,3%/năm đến 10,5%/năm	Từ 03 tháng đến 06 tháng	Tín chấp	6.000.000.000

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

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

Bên vay	Bên cho vay	Mục đích vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2023
(3) Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn)	Thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	Từ 15% đến 16%/360 ngày	06 tháng	Đảm bảo bằng giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán	3.250.000.000 VND
(4) Bà Vũ Thị Duyên	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn)	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	1,5%/năm	Gia hạn 12 tháng kể từ ngày 01/07/2022	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	29.650.000.000
(5) Bà Phan Thị Duyên	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn)	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	1,5%/năm	Gia hạn 12 tháng kể từ ngày 01/07/2022	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	22.000.000.000
(6) Bà Vũ Thị Dung	Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn)	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	10,0%/năm	Gia hạn đến ngày 04/01/2024	Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay	57.800.000.000
(7) Các đối tượng khác	Các Công ty con của Tập đoàn: - Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood - Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay	Không lãi suất	01 năm hoặc không thời hạn	Tin chấp	1.497.433.156 800.000.000 697.433.156
						2.306.482.099.836

Phụ lục 03 : TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quần lý		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá														
Số dư đầu kỳ	842.624.589.469	330.973.917.710	5.145.665.985	2.572.222.788	226.160.265	898.551.799	1.182.441.108.016							
Số tăng trong kỳ	-	125.636.364	-	97.545.455	-	245.454.545	468.636.364							
- Mua trong kỳ	-	125.636.364	-	97.545.455	-	245.454.545	468.636.364							
Số dư cuối kỳ	842.624.589.469	331.099.554.074	5.145.665.985	2.669.768.243	226.160.265	1.144.006.344	1.182.909.744.380							
Giá trị hao mòn lũy kế														
Số dư đầu kỳ	270.864.927.762	205.546.014.682	2.412.758.360	2.062.326.404	226.160.265	286.542.021	481.398.729.494							
Số tăng trong kỳ	7.685.924.195	5.598.932.996	164.606.862	40.381.197	-	42.373.737	13.532.218.987							
- Khấu hao trong kỳ	7.685.924.195	5.598.932.996	164.606.862	40.381.197	-	42.373.737	13.532.218.987							
Số dư cuối kỳ	278.550.851.957	211.144.947.678	2.577.365.222	2.102.707.601	226.160.265	328.915.758	494.930.948.481							
Giá trị còn lại														
Tại ngày đầu kỳ	571.759.661.707	125.427.903.028	2.732.907.625	509.896.384	-	612.009.778	701.042.378.522							
Tại ngày cuối kỳ	564.073.737.512	119.954.606.396	2.568.300.763	567.060.642	-	815.090.586	687.978.795.899							

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 185.185.421.752 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.331.109.718 VND.

Phụ lục 04 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đài Dương VND	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà VND	Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In VND	Công ty Cổ phần Ong Trung ương VND	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ VND	Công VND
Nguyên giá	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	6.420.128.793	75.797.550.111
Số dư đầu kỳ	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	6.420.128.793	75.797.550.111
Số dư cuối kỳ	9.215.886.844	1.139.840.432	7.247.912.227	51.773.781.815	6.420.128.793	75.797.550.111
Giá trị hao mòn lũy kế	5.068.737.762	1.139.840.432	5.073.538.561	19.846.616.364	1.284.025.758	32.412.758.877
Số dư đầu kỳ	230.397.171	-	181.197.806	1.294.344.545	160.503.220	1.866.442.742
Số phân bổ trong kỳ	5.299.134.933	1.139.840.432	5.254.736.367	21.140.960.909	1.444.528.978	34.279.201.619
Số dư cuối kỳ	5.299.134.933	1.139.840.432	5.254.736.367	21.140.960.909	1.444.528.978	34.279.201.619
Giá trị còn lại	4.147.149.082	-	2.174.373.666	31.927.165.451	5.136.103.035	43.384.791.234
Tại ngày đầu kỳ	3.916.751.911	-	1.993.175.860	30.632.820.906	4.975.599.815	41.518.348.492
Tại ngày cuối kỳ	3.916.751.911	-	1.993.175.860	30.632.820.906	4.975.599.815	41.518.348.492

	01/01/2023		Trong kỳ		31/03/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phụ lục 05 : VAY						
a. Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn		2.079.526.000	-	900.000.000	1.179.526.000	1.179.526.000
- Các cá nhân	(1)	2.079.526.000	-	900.000.000	1.179.526.000	1.179.526.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả		512.869.029.951	303.086.593.104	103.197.469.816	712.758.153.239	712.758.153.239
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	(2)	12.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(3)	1.141.988.856	285.497.214	285.497.214	1.141.988.856	1.141.988.856
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	(5)	-	299.801.095.890	-	299.801.095.890	299.801.095.890
+ Mệnh giá trái phiếu		-	300.000.000.000	-	300.000.000.000	300.000.000.000
+ Chi phí phát hành		-	(198.904.110)	-	(198.904.110)	(198.904.110)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	(6)	499.727.041.095	-	99.911.972.602	399.815.068.493	399.815.068.493
+ Mệnh giá trái phiếu		500.000.000.000	-	100.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
+ Chi phí phát hành		(272.958.905)	-	(88.027.398)	(184.931.507)	(184.931.507)
		514.948.555.951	303.086.593.104	104.097.469.816	713.937.679.239	713.937.679.239
b. Vay dài hạn						
Vay dài hạn		85.925.368.655	1.300.000.000	5.285.497.214	81.939.871.441	81.939.871.441
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	(2)	63.980.404.782	-	3.000.000.000	60.980.404.782	60.980.404.782
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(3)	9.231.076.623	-	285.497.214	8.945.579.409	8.945.579.409
- Các cá nhân	(4)	12.713.887.250	1.300.000.000	2.000.000.000	12.013.887.250	12.013.887.250
Trái phiếu phát hành		4.499.112.566.206	-	99.794.438.356	4.399.318.127.850	4.399.318.127.850
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	(5)	3.299.731.826.480	-	(51.780.822)	3.299.783.607.302	3.299.783.607.302
+ Mệnh giá trái phiếu		3.300.000.000.000	-	-	3.300.000.000.000	3.300.000.000.000
+ Chi phí phát hành		(268.173.520)	-	(51.780.822)	(216.392.698)	(216.392.698)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	(6)	1.199.380.739.726	-	99.846.219.178	1.099.534.520.548	1.099.534.520.548
+ Mệnh giá trái phiếu		1.200.000.000.000	-	100.000.000.000	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
+ Chi phí phát hành		(619.260.274)	-	(153.780.822)	(465.479.452)	(465.479.452)
		4.585.037.934.861	1.300.000.000	105.079.935.570	4.481.257.999.291	4.481.257.999.291
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng		(512.869.029.951)	(303.086.593.104)	(103.197.469.816)	(712.758.153.239)	(712.758.153.239)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng		4.072.168.904.910	4.072.168.904.910	3.768.499.846.052	3.768.499.846.052	3.768.499.846.052

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

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

Stt	Bên cho vay	Bên vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
Vay ngắn hạn						
(1)	Cán bộ công nhân viên và người nuôi ong	Công ty Cổ phần Ong Trung ương (Công ty con của Tập đoàn)	Không quá 12 tháng	Từ 0,0%/năm đến 8,0%/năm	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp
Vay dài hạn						
(2)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn)	Theo từng khế ước nhận nợ	Theo từng khế ước nhận nợ	Tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	<p>- Tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B (Xem chi tiết ở thuyết minh số 12)</p> <p>- 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.</p>
(3)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 18 tháng	8,2%/năm trong 18 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của TPBank cộng biên độ 3,5%/năm	Mua bất động sản	Quyền nhận nhà ở, quyền đòi nợ các khoản phải thu, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh khai thác nhà ở, toàn bộ các quyền, quyền tài sản khác mà bên đảm bảo phát sinh theo Hợp đồng mua bán bất động sản
(4)	Các cá nhân	Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn) Công ty Cổ phần Ong Trung ương (Công ty con của Tập đoàn)	05 năm Từ 15 đến 18 tháng	5%/năm 8%/năm	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tin chấp Tin chấp

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

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

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá VND	Chi phí phát hành VND
(4)	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A						
30/03/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.	Tín chấp	3.300.000.000.000	216.392.698
15/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	300.000.000.000	198.904.110
20/12/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	1.000.000.000.000	5.415.525
25/02/2022	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm		Tín chấp	1.000.000.000.000	5.735.160
					Tín chấp	1.000.000.000.000	6.337.903

Nguồn vốn huy động từ các đợt phát hành trái phiếu đã được Công ty sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

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

Ngày phát hành	Đại lý phát hành	Thời hạn trái phiếu	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá VND	Chi phí phát hành VND
(5)	Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà					1.100.000.000.000	465.479.452
11/11/2020	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,0%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/liền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.	Tín chấp	400.000.000.000	184.931.507
25/03/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	(i) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (ii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/liền tệ để có thể tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;	Tín chấp	100.000.000.000	65.570.776
06/04/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	(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;	Tín chấp	200.000.000.000	135.525.114
09/06/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	10,5%/năm	(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	100.000.000.000	79.452.055
26/11/2021	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	3 năm	9,5%/năm	(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	-

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

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

	01/01/2023		Trong kỳ		31/03/2023	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	2.129.481	1.389.651.410	5.249.713.563	4.646.947.677	8.125.829	1.998.413.644
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.369.913.001	8.121.225.888	1.221.381.160	6.906.111.211	1.659.395.084	2.418.783.898
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.925.164.941	2.872.490.485	2.194.969.410	-	2.602.686.016
- Thuế Tài nguyên	-	636.478.679	1.115.139.901	1.400.713.633	-	350.904.947
- Thuế Nhà đất và tiền thuế đất	-	114.689.424	716.811.192	-	-	831.500.616
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.180.087.321	596.610.900	1.334.545.492	-	442.152.729
	1.372.042.482	13.367.297.663	11.772.147.201	16.483.287.423	1.667.520.913	8.644.441.850

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác thuộc chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	1.781.964.960.000	93.994.294.886	21.455.145.438	42.910.291.621	587.398.219	1.423.724.929.264	369.348.662.027	3.733.985.681.455
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	186.174.370.114	10.280.546.291	196.454.916.405
Ảnh hưởng do hợp nhất thêm Công ty con	-	-	-	-	-	-	7.942.086.435	7.942.086.435
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	(1.583.855.671)	-	(1.583.855.671)
Ảnh hưởng do Công ty liên kết phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(57.972.871.500)	-	(57.972.871.500)
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	-	22.222.363	26.933.765	49.156.128
Số dư cuối kỳ trước	1.781.964.960.000	93.994.294.886	21.455.145.438	42.910.291.621	587.398.219	1.550.364.794.570	387.598.228.518	3.878.875.113.252
Số dư đầu kỳ này	2.138.357.750.000	-	31.683.942.165	63.531.469.574	633.937.405	1.167.826.145.080	410.607.671.044	3.812.640.915.268
Lãi (lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	(148.106.686.560)	216.071.597	(147.890.614.963)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con	-	-	38.214.304	81.603.743	1.715.195	(28.373.881.487)	28.252.348.245	-
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	1.915.632.081	19.239.367.919	21.155.000.000
Ảnh hưởng do công ty liên kết phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(3.573.026.774)	-	(3.573.026.774)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	(522.657.850)	-	(522.657.850)
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.807.439.010)	(1.023.033)	(1.808.462.043)
Số dư cuối kỳ này	2.138.357.750.000	-	31.722.156.469	63.613.073.317	635.652.600	987.358.085.480	458.314.435.772	3.680.001.153.638

