

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 231 /2022/CBTT-IPA

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2022

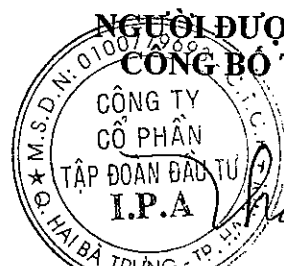
Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
2. Mã chứng khoán: IPA
3. Địa chỉ trụ sở: số 01, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3936 5868
5. Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
6. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo
7. Nội dung thông tin công bố (*):
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 03 năm 2022 gồm:
 - Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất quý 03 năm 2022;
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất quý 03 năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/10/2022 tại website: <http://www.ipa.com.vn/>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

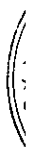


NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Quý III năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.728.363.743.992	4.167.473.696.213
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	52.394.507.915	116.728.992.939
111	1. Tiền		50.394.507.915	113.728.992.939
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	3.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.279.592.782.580	1.016.637.658
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.279.592.782.580	1.016.637.658
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.384.901.733.740	4.035.569.241.557
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	36.060.635.332	39.561.213.382
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	25.028.943.107	36.044.022.836
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	2.104.434.723.156	3.807.698.130.882
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	224.488.561.657	157.402.398.469
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.257.549.895)	(5.282.944.395)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		146.420.383	146.420.383
140	IV. Hàng tồn kho	10	7.991.559.046	9.179.958.168
141	1. Hàng tồn kho		8.112.680.018	9.380.173.468
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(121.120.972)	(200.215.300)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.483.160.711	4.978.865.891
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	267.487.958	303.170.313
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.208.175.549	2.800.859.627
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	7.497.204	1.874.835.951

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.610.430.128.622	4.234.529.393.185
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		17.372.379.159	16.587.387.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	17.402.387.000	16.587.387.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(30.007.841)	-
220	II. Tài sản cố định		740.114.570.293	752.760.809.081
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	714.135.980.043	752.229.612.885
222	- Nguyên giá		1.181.993.944.380	1.179.972.926.358
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(467.857.964.337)	(427.743.313.473)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	25.978.590.250	531.196.196
228	- Nguyên giá		32.717.101.871	2.674.877.442
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.738.511.621)	(2.143.681.246)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	11.960.608.928	12.124.374.953
231	- Nguyên giá		17.403.806.849	17.403.806.849
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.443.197.921)	(5.279.431.896)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	53.025.223.187	40.059.285.476
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		53.025.223.187	40.059.285.476
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	4.555.961.510.727	3.172.071.996.987
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.810.171.434.376	2.459.781.632.016
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		942.151.011.200	713.400.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(196.360.934.849)	(1.109.635.029)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		231.995.836.328	240.925.539.688
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	169.095.377.832	172.394.025.969
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31	17.649.224.519	17.680.951.517
269	3. Lợi thế thương mại	16	45.251.233.977	50.850.562.202
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.338.793.872.614	8.402.003.089.398

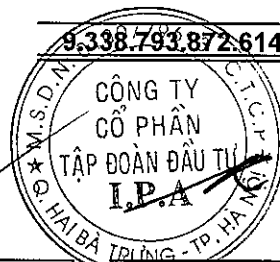
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.334.134.757.651	4.668.017.407.943
310	I. Nợ ngắn hạn		815.154.924.294	1.030.883.774.488
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	6.244.662.109	6.200.525.819
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		753.814.069	515.535.228
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	15.037.867.901	63.456.112.318
314	4. Phải trả người lao động		1.985.129.858	1.783.142.695
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	538.716.288.546	127.954.938.549
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.196.628.602	940.569.445
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	87.343.637.695	84.552.632.167
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	117.184.775.130	713.635.334.219
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		41.896.388	46.634.278
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		45.650.223.996	31.798.349.770
330	II. Nợ dài hạn		4.518.979.833.357	3.637.133.633.455
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	1.417.000.000	567.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	4.470.699.735.457	3.588.152.755.773
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31	46.863.097.900	48.413.877.682
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.004.659.114.963	3.733.985.681.455
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	4.004.659.114.963	3.733.985.681.455
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.138.357.750.000	1.781.964.960.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.138.357.750.000	1.781.964.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	93.994.294.886
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		30.035.757.208	21.455.145.438
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		60.071.515.825	42.910.291.621
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		587.398.219	587.398.219
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.338.246.784.189	1.423.724.929.264
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.052.794.458.605	600.162.635.646
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		285.452.325.584	823.562.293.618
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		437.359.909.522	369.348.662.027
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.338.793.872.614	8.402.003.089.398

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Ký 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 10 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

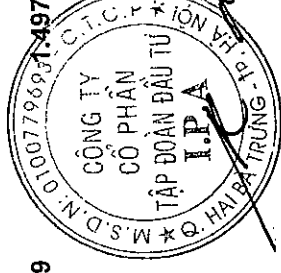
Quý III năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	70.834.519.884	62.809.198.267	221.068.378.987	182.274.037.261
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		52.546.275	30.741.246	121.183.437	52.532.281
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.781.973.609	62.778.457.021	220.947.195.550	182.221.504.980
11	4. Giá vốn hàng bán	25	36.836.111.848	32.893.792.261	102.608.723.915	89.178.310.368
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.945.861.761	29.884.664.760	118.338.471.635	93.043.194.612
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	97.000.036.858	90.976.413.389	504.306.930.916	1.465.762.330.562
22	7. Chi phí tài chính	27	89.320.389.551	50.212.759.307	551.437.094.843	208.251.077.305
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		118.474.677.448	51.588.384.721	354.869.160.518	156.154.447.299
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		117.459.633.118	133.482.410.408	297.408.586.759	285.756.988.931
25	9. Chi phí bán hàng	28	1.512.435.302	2.030.910.067	5.872.392.211	5.801.596.761
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	15.796.928.782	7.979.146.193	37.110.361.325	28.230.052.762
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		141.775.778.102	194.120.672.990	325.634.140.931	1.602.279.787.277
31	12. Thu nhập khác		756.234.360	3.385.822	5.746.982.257	133.548.359
32	13. Chi phí khác		888.306.837	214.935.818	2.192.832.851	2.367.065.760
40	14. Lợi nhuận khác		(132.072.477)	(211.549.996)	3.554.149.406	(2.233.517.401)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		141.643.705.625	193.909.122.994	329.188.290.337	1.600.046.269.876
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	1.851.064.233	4.579.762.405	9.681.882.128	205.582.886.287
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	(558.050.268)	(3.445.664.686)	(1.452.813.696)	(5.538.583.312)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		140.350.691.660	192.775.025.275	320.959.221.905	1.400.001.966.901

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		129.474.692.906	181.585.197.933	285.452.325.584	1.373.131.182.709
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.875.998.754	11.189.827.342	35.506.896.321	26.870.784.192
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	605	849		7.199



Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng

Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

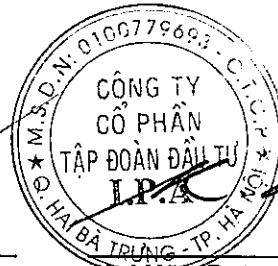
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		329.188.290.337	1.600.046.269.876
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		48.688.242.502	46.692.325.665
03	- Các khoản dự phòng		195.172.080.943	1.355.421.771
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(781.713.017.675)	(1.623.471.748.211)
06	- Chi phí lãi vay		354.869.160.518	156.154.447.299
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		146.204.756.625	180.776.716.400
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		13.076.267.483	75.873.468.887
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		1.267.493.450	1.505.620.322
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		16.935.687.966	(31.686.693.095)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		3.704.097.979	3.781.065.110
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		(1.278.576.144.922)	(40.400.896)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(162.996.695.865)	(150.012.064.326)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(58.620.090.683)	(17.409.707.437)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.418.850.000)	(984.709.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.320.423.477.967)	61.803.295.965
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(31.147.840.167)	(18.587.868.058)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(848.764.068.493)	(1.816.945.606.644)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.564.141.500.000	929.275.342.466
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.132.392.726.807)	(819.295.778.880)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.374.999.681.405
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		423.440.543.595	118.544.390.057
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		975.277.408.128	(232.009.839.654)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.003.900.000.000	2.031.258.986.221
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(718.785.497.215)	(1.783.728.700.561)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.302.917.970)	(75.192.104.455)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		280.811.584.815	172.338.181.205

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(64.334.485.024)	2.131.637.516
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		116.728.992.939	19.424.878.597
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	52.394.507.915	21.556.516.113

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý III năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 281 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 175 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính; Đầu tư chứng khoán;
- Đầu tư dự án 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 30/09/2022 gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1. Công ty TNHH Bất động sản Anvie	Hà Nội	72,64%	72,64%	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	72,79%	100,00%	Kinh doanh bất động sản
3. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (i)	Hà Nội	72,64%	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	58,64%	80,00%	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
5. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Hà Nội	75,17%	89,86%	Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng
6. Công ty CP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Cần Thơ	100,00%	89,00%	Kinh doanh bất động sản
7. Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In	Thành phố Hồ Chí Minh	98,61%	98,61%	Lắp đặt các máy chuyên dụng, thiết bị ngành in; Sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; Dịch vụ liên quan đến in
8. Công ty CP Ong Trung Ương (ii)	Hà Nội	83,65%	98,22%	Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
9. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Lào Cai	66,40%	76,41%	Đầu tư dự án thủy điện
10. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Cần Thơ	99,75%	99,75%	Kinh doanh bất động sản
11. Công ty Cổ phần Công nghệ IVND	Hà Nội	64,94%	64,94%	Lập trình máy vi tính
12. Công ty Cổ phần Stockbook (iii)	Hà Nội	42,21%	65,00%	Cổng thông tin
13. Công ty TNHH BH Capital (iii)	Hà Nội	41,79%	99,00%	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính

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

(ii) Công ty con thông qua tỷ lệ biểu quyết trực tiếp của công ty mẹ và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH Bất động sản Anvie.

(iii) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Công nghệ IVND.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong 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 trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết 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 "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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 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.

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 máy vi tính	03 - 10 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.

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 giữa niên độ 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 như chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm, chi phí thuê văn phòng,... được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

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

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

2.18 . 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 phải trả... 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
- 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 báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán điện thương phẩm

Thời điểm xác định doanh thu: Khi bên bán – bên mua xác nhận chỉ số điện tại thời điểm cuối tháng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.24 . 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, 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.

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) 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.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho quý III năm 2022.

2.26 . 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.

2.27 . 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 Công ty.

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

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH

3.1 . Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ IVND

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

Sau đó, Tập đoàn tiếp tục góp thêm vốn bằng tiền vào Công ty Cổ phần Công nghệ IVND với số tiền 52.000.000.000 VND. Tại ngày 30/09/2022, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn tại Công ty con là 64,94%.

3.2 . Mua và chuyển nhượng Công ty TNHH IVND

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

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

	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.374.353.193
Các khoản đầu tư	8.751.011.200
Các khoản phải thu	3.581.402.855
Tài sản cố định vô hình (thuần)	11.848.047.801
Chi phí trả trước dài hạn	259.019.819
Xây dựng cơ bản dở dang	248.959.207
Các tài sản khác	110.747.668
Cộng tài sản	<u>29.173.541.743</u>
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	6.508.916.329
Cộng nợ phải trả	<u>6.508.916.329</u>
Tổng giá trị tài sản thuần	<u>22.664.625.414</u>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	7.932.618.895
Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (65%)	<u>14.732.006.519</u>
Tổng giá phí của khoản đầu tư này	<u>13.000.000.000</u>
Trong đó:	
Giá phí thanh toán bằng tiền tại ngày mua	13.000.000.000
Lãi từ giao dịch mua rẻ	<u>1.732.006.519</u>

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

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	4.118.730.072	1.178.435.213
Tiền gửi ngân hàng	46.275.777.843	112.550.557.726
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	3.000.000.000
	<u>52.394.507.915</u>	<u>116.728.992.939</u>

(*) Tại ngày 30/09/2022, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) với lãi suất 3,9%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	22.919.546.391	-	17.759.598.492	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	11.328.260.389	-	18.920.746.346	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.812.828.552	(246.135.481)	2.880.868.544	(259.529.981)
	36.060.635.332	(246.135.481)	39.561.213.382	(259.529.981)
Trong đó:	11.402.216.209	-	19.046.746.346	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35.)</i>				

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (*)	16.930.849.996	-	16.930.849.996	-
- Các nhà cung cấp khác	8.098.093.111	(149.032.114)	19.113.172.840	(149.032.114)
	25.028.943.107	(149.032.114)	36.044.022.836	(149.032.114)

(*) 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.

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (i)	1.967.189.429.726	-	3.728.300.697.726	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (ii)	23.047.860.274	-	23.000.000.000	-
- Bà Vũ Thị Duyên (iii)	29.650.000.000	-	29.650.000.000	-
- Bà Phan Thị Duyên (iv)	22.000.000.000	-	22.000.000.000	-
- Bà Vũ Thị Dung (v)	57.800.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác (vi)	4.747.433.156	(988.576.000)	4.747.433.156	(988.576.000)
	2.104.434.723.156	(988.576.000)	3.807.698.130.882	(988.576.000)
Phải thu về cho vay các bên liên quan	23.047.860.274	-	23.000.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

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

(i) Theo các hợp đồng cho vay:

+ Các hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink với thời hạn 01 năm. Khoản cho vay dùng để sử dụng vào mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay. Lãi suất cho vay từ 10,3%/năm đến 11,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên Vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của các Hợp đồng này. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 568.000.000.000 VND.

+ Các hợp đồng và phụ lục gia hạn hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để phục vụ nhu cầu đầu tư, kinh doanh của Bên vay. Thời hạn vay là 1 năm, lãi suất từ 10,0%/năm đến 11,3%/năm. Tài sản đảm bảo là các quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu của Bên vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 1.280.235.000.000 VND.

+ Các hợp đồng cho vay và phụ lục gia hạn giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư kinh doanh. Thời hạn cho vay không quá 12 tháng, lãi suất cho vay từ 8%/năm đến 10,8%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 41.505.197.726 VND.

+ Các hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư kinh doanh. Thời hạn cho vay 06 tháng, lãi suất cho vay 9%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là 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). Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 56.000.000.000 VND.

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

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

+ Hợp đồng cho vay số 29082022-02/HĐVTS/TL-STB ngày 29/08/2022 giữa Công ty Cổ phần Stockbook (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư kinh doanh. Thời hạn cho vay 06 tháng, lãi suất cho vay 8,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của bên vay và tài sản hình thành từ khoản tiền vay). Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 10.000.000.000 VND.

+ Các hợp đồng cho vay và Phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty CP Khách sạn Du lịch Đại Dương và Công ty TNHH Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) với Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư, kinh doanh, thời hạn cho vay đến ngày 16/03/2023 với lãi suất 9,5%/năm đến 10,3%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 11.449.232.000 VND.

(ii) Khoản cho vay theo các Hợp đồng vay và phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt. Khoản cho vay với thời hạn 06 tháng, lãi suất 3,7%/năm đến 4%/năm. Mục đích vay: Sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh. Tài sản đảm bảo là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay để đảm bảo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng. Số dư khoản cho vay tại ngày 30/09/2022 là 23.047.860.274 VND.

(iii) Hợp đồng cho vay số 05/2020/NCT-TCKT ngày 29/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn) và bà Vũ Thị Duyên, mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời hạn khoản cho vay được gia hạn theo phụ lục đến ngày 30/06/2023 với lãi suất 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 29.650.000.000 VND.

(iv) Hợp đồng cho vay số 06/2020/NCT-TCKT ngày 31/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn) và bà Phan Thị Duyên, mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời gian khoản cho vay được gia hạn theo phụ lục đến ngày 30/06/2023 với lãi suất 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 22.000.000.000 VND.

(v) Hợp đồng cho vay số 0401/2022/HĐVV ngày 04/01/2022 giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) và bà Vũ Thị Dung, mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời hạn khoản cho vay từ 04/01/2022 đến 04/01/2023 với lãi suất 10%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của bên vay và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay). Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 57.800.000.000 VND.

(vi) Bao gồm:

Các hợp đồng Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) cho Công ty CP Lắp máy Điện nước Licogi vay để 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. Thời gian cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay từ 15% đến 16%/360 ngày. Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/09/2022 là 3.250.000.000 VND; và

Các khoản cho vay theo các hợp đồng, không lãi suất, thời hạn 01 năm hoặc không thời hạn.

9 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	137.887.486.247	-	77.023.598.926	-
- Tạm ứng	23.160.432.694	(2.995.764.698)	20.813.355.428	(2.995.764.698)
- Phải thu về hợp tác đầu tư	-	-	13.690.919.574	-
- Kinh phí GPMB Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (i)	7.796.286.150	-	13.393.564.747	-
- Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (ii)	23.342.187.000	-	17.144.671.000	-
- Kinh phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (iii)	19.105.084.881	-	13.304.212.800	-
- Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị (iv)	10.570.288.983	-	-	-
- Phải thu khác	2.626.795.702	(878.041.602)	2.032.075.994	(890.041.602)
	224.488.561.657	(3.873.806.300)	157.402.398.469	(3.885.806.300)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	17.402.387.000	-	16.587.387.000	-
+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (iii)	12.422.387.000	-	12.422.387.000	-
+ Các khoản khác	4.980.000.000	-	4.165.000.000	-
	17.402.387.000	-	16.587.387.000	-
c) Trong đó:	1.283.625.724	-	1.270.230.137	-
Phải thu khác là các bên liên quan				

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

9 . PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(i) 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).

(ii) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh 11.

(iii) 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.

(iv) 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 vẫn đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	3.462.748.789	(121.120.972)	5.297.271.804	(200.215.300)
- Công cụ, dụng cụ	9.712.251	-	9.712.251	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	839.786.894	-	587.641.095	-
- Thành phẩm	3.449.524.521	-	2.913.046.642	-
- Hàng hóa	217.239.774	-	440.270.480	-
- Hàng gửi đi bán	133.667.789	-	132.231.196	-
	8.112.680.018	(121.120.972)	9.380.173.468	(200.215.300)

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
- Xây dựng cơ bản	52.218.836.257	39.606.793.185
+ Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân (i)	7.142.030.520	5.764.004.155
+ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (ii)	15.302.904.600	11.914.090.420
+ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) (iii)	16.392.461.232	15.410.684.519
+ Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong (iv)	7.463.711.639	2.624.698.454
+ Các dự án khác	5.917.728.266	3.893.315.637
- Sửa chữa lớn	806.386.930	452.492.291
	53.025.223.187	40.059.285.476

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

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

(ii) 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. Chủ đầu tư là Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A, 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.

(iii) 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 99,86 ha với tổng 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. Tại thời điểm 30/09/2022, dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và triển khai các hạng mục tư vấn, thiết kế.

(iv) 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 02.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	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	-	5.279.431.896	5.279.431.896
- Khấu hao trong kỳ	-	163.766.025	163.766.025
Số dư cuối kỳ	-	5.443.197.921	5.443.197.921
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	4.578.359.545	7.546.015.408	12.124.374.953
Tại ngày cuối kỳ	4.578.359.545	7.382.249.383	11.960.608.928

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 30/09/2022:

	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
- Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh	5.435.061.041	2.095.468.898	3.339.592.143
- 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
	17.403.806.849	5.443.197.921	11.960.608.928

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí bảo hiểm	12.319.580	226.260.231
- Chi phí thuê văn phòng	-	38.863.636
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	174.410.757	35.091.034
- Các khoản khác	80.757.621	2.955.413
	267.487.958	303.170.313
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.028.109.207	483.070.146
- Chi phí sửa chữa cải tạo	2.367.690.434	1.939.610.932
- Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê (i)	3.222.222.230	3.322.222.229
- Lợi thế quyền thuê đất (ii)	134.188.220.154	138.501.582.229
- Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án (iii)	27.592.565.151	28.029.019.771
- Chi phí dịch vụ công nghệ thông tin	635.380.667	-
- Các khoản khác	61.189.989	118.520.662
	169.095.377.832	172.394.025.969

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

(ii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ quý 3 năm 2022 là 1.453.587.219 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 quý 3 năm 2022 là 147.083.608 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

16 . LỢI THÉ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 04.

17 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 05.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ VND	VND	khả năng trả nợ VND
Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà TP Hồ Chí Minh	354.545.451	354.545.451	1.079.999.998	1.079.999.998
- TPD PTE Limited	845.119.468	845.119.468	828.336.186	828.336.186
- Phải trả các đối tượng khác	5.044.997.190	5.044.997.190	4.292.189.635	4.292.189.635
	6.244.662.109	6.244.662.109	6.200.525.819	6.200.525.819
Phải trả người bán là các bên liên quan	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)				

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 06.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	359.727.143
- Lãi trái phiếu phát hành	314.457.586.759	122.225.394.963
- Phí phát hành trái phiếu	250.000.000	2.610.000.000
- Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	3.460.640.043	2.454.060.254
- Tiền thực hiện quyền mua cổ phiếu CRE	220.000.000.000	-
- Chi phí phải trả khác	548.061.744	305.756.189
	538.716.288.546	127.954.938.549
Chi phí phải trả với bên liên quan	220.250.000.000	2.610.000.000
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)		

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	924.213.081	695.167.281
- Bảo hiểm xã hội	316.792.841	316.792.841
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.659.647.720	1.659.647.720
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.907.385.185	367.682.655
- Nhận đặt cọc (*)	80.000.000.000	80.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	535.598.868	1.513.341.670
	87.343.637.695	84.552.632.167
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.417.000.000	567.000.000
	1.417.000.000	567.000.000
c) Phải trả khác là các bên liên quan	81.342.400.000	80.515.400.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

(*) Khoản nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect theo hợp đồng số 01/2019/HĐĐCDA ngày 26/12/2019 và phụ lục gia hạn 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

	30/09/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	1.185.732.000.000	55,45	988.110.000.000	55,45
- Bà Lương Thu Hằng	112.245.600.000	5,25	93.538.000.000	5,25
- Các cổ đông khác	840.380.150.000	39,30	700.316.960.000	39,30
	2.138.357.750.000	100,00	1.781.964.960.000	100,00

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

	09 tháng đầu năm 2022	09 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	1.781.964.960.000	890.982.480.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	356.392.790.000	-
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	2.138.357.750.000	890.982.480.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	367.682.655	75.494.854.255
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	7.842.620.500	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	7.842.620.500	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	4.302.917.970	75.192.104.455
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	4.302.917.970	75.192.104.455
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	3.907.385.185	302.749.800

d) Cổ phiếu

	30/09/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	213.835.775	178.196.496
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	213.835.775	178.196.496
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	213.835.775	178.196.496
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	213.835.775	178.196.496
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	213.835.775	178.196.496
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ của công ty

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	60.071.515.825	42.910.291.621
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	587.398.219

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

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

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

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Doanh thu bán điện thương phẩm	51.289.694.198	43.031.508.508
Doanh thu bán hàng	5.802.085.632	7.807.634.882
Doanh thu bán thành phẩm	3.699.538.120	291.738.886
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.701.213.303	8.504.565.991
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	1.341.988.631	3.173.750.000
	70.834.519.884	62.809.198.267
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	10.476.936.098	10.618.959.113

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Giá vốn bán điện thương phẩm	23.043.444.378	22.497.900.458
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.255.633.885	3.824.660.487
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.064.010.238	1.025.319.840
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.818.983.916	5.447.242.633
Giá vốn từ hợp tác kinh doanh	654.039.431	98.668.843
	36.836.111.848	32.893.792.261

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	96.598.940.968	59.611.361.343
Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	31.365.052.046
Lãi trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi	401.095.890	-
	97.000.036.858	90.976.413.389
Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	481.685.387	215.243.151

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Lãi tiền vay, lãi trái phiếu phát hành	118.474.677.448	51.588.384.721
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(31.415.318.990)	(30.959.335.272)
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.788.278.912	29.183.863.016
Chi phí hoạt động tài chính khác	472.752.181	399.846.842
	89.320.389.551	50.212.759.307
Trong đó: Chi phí tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	472.752.181	428.736.953

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.817.520	61.314.677
Chi phí nhân công	1.218.982.282	1.003.369.534
Chi phí khấu hao tài sản cố định	218.139.912	148.996.197
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.542.242	573.011.624
Chi phí khác bằng tiền	20.953.346	244.218.035
	1.512.435.302	2.030.910.067

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.348.682	49.734.481
Chi phí nhân công	8.959.139.457	4.138.775.484
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	319.556.079	404.209.637
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.249.705.007	334.674.327
Thuế, phí, và lệ phí	129.920.018	294.122.834
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng	(3.000.000)	4.800.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.653.905.587	877.292.365
Chi phí khác bằng tiền	1.582.911.211	1.609.211.841
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.866.442.741	266.325.224
	15.796.928.782	7.979.146.193

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	3.535.755.063
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	1.851.064.233	1.044.007.342
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.851.064.233	4.579.762.405

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	17.649.224.519	17.680.951.517
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	17.649.224.519	17.680.951.517

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

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	46.863.097.900	48.413.877.682
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	46.863.097.900	48.413.877.682

c) Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10.575.666	2.039.324
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(568.625.934)	(3.447.704.010)
	(558.050.268)	(3.445.664.686)

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	129.474.692.906	181.585.197.933
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	129.474.692.906	181.585.197.933
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	213.835.775	213.835.775
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	605	849

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.394.507.915	-	116.728.992.939	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	277.951.583.989	(4.149.949.622)	213.550.998.851	(4.145.336.281)
Các khoản cho vay	2.104.434.723.156	(988.576.000)	3.807.698.130.882	(988.576.000)
Đầu tư dài hạn	928.400.000.000	(194.700.000.000)	708.400.000.000	-
	3.363.180.815.060	(199.838.525.622)	4.846.378.122.672	(5.133.912.281)

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	4.587.884.510.587	4.301.788.089.992
Phải trả người bán, phải trả khác	95.005.299.804	91.320.157.986
Chi phí phải trả	538.716.288.546	127.954.938.549
	5.221.606.098.937	4.521.063.186.527

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Trên 1 đến 5 năm VND
Tại ngày 30/09/2022	
Đầu tư dài hạn	733.700.000.000
	733.700.000.000
Tại ngày 01/01/2022	
Đầu tư dài hạn	708.400.000.000
	708.400.000.000

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.

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.394.507.915	-	52.394.507.915
Phải thu khách hàng, phải thu khác	256.399.247.367	17.402.387.000	273.801.634.367
Các khoản cho vay	2.103.446.147.156	-	2.103.446.147.156
	2.412.239.902.438	17.402.387.000	2.429.642.289.438
Tại ngày 01/01/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	116.728.992.939	-	116.728.992.939
Phải thu khách hàng, phải thu khác	192.818.275.570	16.587.387.000	209.405.662.570
Các khoản cho vay	3.806.709.554.882	-	3.806.709.554.882
	4.116.256.823.391	16.587.387.000	4.132.844.210.391

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2022				
Vay và nợ	117.184.775.130	4.405.622.645.398	65.077.090.059	4.587.884.510.587
Phải trả người bán, phải trả khác	93.588.299.804	1.417.000.000	-	95.005.299.804
Chi phí phải trả	538.716.288.546	-	-	538.716.288.546
	749.489.363.480	4.407.039.645.398	65.077.090.059	5.221.606.098.937
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	713.635.334.219	3.566.033.401.139	22.119.354.634	4.301.788.089.992
Phải trả người bán, phải trả khác	90.753.157.986	567.000.000	-	91.320.157.986
Chi phí phải trả	127.954.938.549	-	-	127.954.938.549
	932.343.430.754	3.566.600.401.139	22.119.354.634	4.521.063.186.527

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

34 . 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.

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Cho thuê văn phòng, điện nước, phí dịch vụ quản lý, tiền vận chuyển		7.716.365.537	6.179.064.995
- Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý		307.236.199	233.325.996
- Mua trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi		663.196.755.050	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Phí phát hành trái phiếu		165.515.982	195.410.957
Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Cho thuê văn phòng, điện nước		43.272.945	57.272.724
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		1.214.819.923	1.056.621.394
Công ty TNHH Bất động sản Anvie và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		201.000.000	201.000.000
Công ty CP Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Doanh thu hợp tác đầu tư, tiền điện		1.239.952.645	3.125.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động sản Anvie Hội An và Công ty cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp		
- Lãi cho vay		481.685.387	215.243.151

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ (tiếp theo):

	Mối quan hệ	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Giải pháp Tài chính	Công ty liên kết		
- Mua phần mềm		9.310.000.000	-
Công ty Cổ phần Stockbook và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Doanh thu cho thuê phần mềm		61.525.048	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	Mối quan hệ	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		648.000.000	18.889.911.762
- Chi phí phải trả về phát hành trái phiếu		-	1.660.000.000
- Nhận ký quỹ dài hạn		800.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Chi phí phải trả về phát hành trái phiếu		250.000.000	950.000.000
- Phải trả người bán ngắn hạn		330.000.000	330.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		1.579.047.209	30.834.584
Công ty CP Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		6.630.439.680	-
- Phải trả ngắn hạn khác		15.400.000	15.400.000
- Phải trả dài hạn khác		500.000.000	500.000.000
Công ty CP Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Nhận đặt cọc		80.027.000.000	80.000.000.000
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		66.000.000	126.000.000

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

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Bất Động sản Anvie và Công ty cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt	Công ty nhận vốn góp		
- Phải thu về cho vay ngắn hạn		23.047.860.274	23.000.000.000
- Phải thu ngắn hạn khác		1.283.625.724	1.270.230.137
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Biggee	Công ty nhận vốn góp		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		7.955.820	-
Công ty CP Stockbook và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn		2.470.773.500	-
Công ty TNHH BH Capital và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	Công ty liên kết		
- Người mua trả tiền trước		500.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Giải pháp Tài chính	Công ty liên kết		
- Phải trả người bán ngắn hạn		960.000.000	-
Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	Công ty nhận vốn góp		
- Phải trả tiền thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm		220.000.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	361.000.000	105.000.000
<i>Trong đó, thu nhập của Chủ tịch Hội đồng quản trị</i>	<i>24.000.000</i>	<i>15.000.000</i>

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

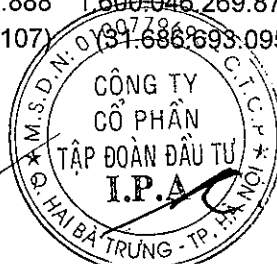
Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã cho quý III năm 2021 đã được Công ty lập và trình bày và đã được Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2021 căn cứ Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty với Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ. Theo đó số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2021 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo kỳ trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
a) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
a.1) Số liệu quý 3 năm 2021				
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	427.630.236.096	62.809.198.267	364.821.037.829
- Giá vốn hàng bán	11	337.300.121.442	32.893.792.261	304.406.329.181
- Doanh thu hoạt động tài chính	21	59.611.361.343	90.976.413.389	(31.365.052.046)
- Chi phí bán hàng	25	23.239.303.657	2.030.910.067	21.208.393.590
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	201.750.386.007	193.909.122.994	7.841.263.013
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	12.421.025.417	4.579.762.405	7.841.263.012
a.2) Số liệu lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 năm 2021				
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	547.095.075.090	182.274.037.261	364.821.037.829
- Giá vốn hàng bán	11	393.584.639.549	89.178.310.368	304.406.329.181
- Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.434.397.278.516	1.465.762.330.562	(31.365.052.046)
- Chi phí bán hàng	25	27.009.990.351	5.801.596.761	21.208.393.590
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.607.887.532.888	1.600.046.269.876	7.841.263.012
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	213.424.149.299	205.582.886.287	7.841.263.012
b) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
- Lợi nhuận trước thuế	01	1.607.887.532.888	1.600.046.269.876	7.841.263.012
- Tăng/giảm các khoản phải trả	11	(39.527.956.107)	(31.686.693.095)	(7.841.263.012)

Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng



Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2022				01/01/2022			
	Mã chứng khoán	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị trái phiếu		460.543.955.050	-	-	1.016.637.658	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh	TMG201902	-	-	-	416.483.550	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Bình Hiệp	BHW202002	-	-	-	600.154.108	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội	MBBL2229010	102.601.010.000	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	CTGL2129008	50.387.260.250	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	HDBL2128002	307.555.684.800	-	-	-	-	-	-
- Chứng chỉ tiền gửi		819.048.827.530	-	-	-	-	-	-
+ Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng SMBC		202.652.800.000	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội		312.815.753.430	-	-	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong		303.580.274.100	-	-	-	-	-	-
		1.279.592.782.580	-	-	1.016.637.658	-	-	-

b) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

	Mã chứng khoán	Địa chỉ	30/09/2022				01/01/2022				
			Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
											%
Đầu tư vào công ty liên kết					3.810.171.434.376			2.459.781.632.016			
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect (i)	VND	Tp. Hà Nội	25,84	25,84	3.685.596.116.757	25,84	25,84	2.343.864.408.044	25,84	25,84	2.459.781.632.016
- Công ty CP Dược phẩm ECO (j)		Tp. Hồ Chí Minh	20,00	20,00	15.104.243.101	20,00	20,00	14.651.436.509	20,00	20,00	14.651.436.509
- Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính		Tp. Hà Nội	29,79	29,79	43.771.736.174	31,11	31,11	32.571.207.781	31,11	31,11	32.571.207.781
- Công ty CP Du Lịch Dịch Vụ Hội An	HOT	Tỉnh Quảng Nam	20,01	20,01	41.126.166.518	20,01	20,01	45.685.625.831	20,01	20,01	45.685.625.831
- Công ty CP Điện Nông Thôn Trà Vinh	DTV	Tỉnh Trà Vinh	20,43	20,43	24.573.171.826	20,43	20,43	23.008.953.851	20,43	20,43	23.008.953.851
					3.810.171.434.376			2.459.781.632.016			2.459.781.632.016

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

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

(i) Trong kỳ, Công ty thực hiện quyền mua phát hành thêm với tỷ lệ 1:1 của cổ đông hiện hữu bằng việc chuyển tiền mua 112.376.708 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng số tiền là 1.123.767.080.000 VND (tương ứng với giá mua là 10.000 VND/cổ phiếu) và nhận 89.901.366 cổ phiếu thưởng (tỷ lệ thưởng 100:80). Tại ngày 30/09/2022, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty liên kết là 25,84%.

Thông tin về việc sử dụng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay xem tại Thuyết minh số 17.

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

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn có giá gốc là 128,05 tỷ VND (số lượng: 5.400.000 cổ phần, tổng mệnh giá: 54 tỷ VND), Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị khoản đầu tư.

Theo Quyết định số 221/QĐ-HDQT ngày 31/12/2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã xử lý giảm khoản đầu tư này (bù đắp bằng nguồn dự phòng) do đánh giá khoản đầu tư không còn khả năng thu hồi. Tại ngày 30/09/2022, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn lần lượt là 76,13% và 30%.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: *Xem Thuyết minh 35.*

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã CK	30/09/2022		01/01/2022	
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác					
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (a)		5.000.000.000	(1.660.934.849)	5.000.000.000	(1.109.635.029)
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (b) (1)	CRE	928.400.000.000	733.700.000.000	708.400.000.000	902.000.000.000
- Công ty Cổ phần Stringee (a) (2)		8.391.011.200	-	-	-
- Công ty Cổ phần Biggee (a) (2)		360.000.000	-	-	-
		942.151.011.200	733.700.000.000	713.400.000.000	(1.109.635.029)

(a) 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) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2021 và ngày 30/09/2022.

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

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào đơn vị khác:

(1) Trong kỳ, Công ty thực hiện quyền mua phát hành thêm với tỷ lệ 1:1 của cổ đông hiện hữu bằng việc đăng ký mua 22.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ, tổng số tiền là 220.000.000.000 VND (tương ứng với giá mua là 10.000 VND/cổ phiếu) và nhận 6.600.000 cổ phiếu thường (tỷ lệ thường 100:30). Tại ngày 30/09/2022, tỷ lệ góp vốn thực tế và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ là 10,91%.

(2) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Stockbook trở thành Công ty con của Tập đoàn nên khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty này vào Công ty Cổ phần Stringee và Công ty Cổ phần Biggee đã trở thành khoản đầu tư vào đơn vị khác của Tập đoàn.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (*)	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	51,89%	0,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật công trình, xây dựng công trình, buôn bán thực phẩm, quặng kim loại.
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ	Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	10,91%	10,91%	Kinh doanh BĐS; đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính
Công ty Cổ phần Stringee	Tầng 16, tòa nhà văn phòng 2 - Dự án Sun Square, Số 21 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	6,83%	16,18%	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Lắp trình máy vi tính
Công ty Cổ phần Biggee	Tầng 15, tòa VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	7,60%	18,00%	Công thông tin

(*) Công ty TNHH Bất động sản Anvie (Công ty con của Công ty) đăng ký góp 71,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt. Tại ngày 30/09/2022, Công ty đã góp đủ số vốn góp đăng ký. Do Công ty xác định không nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt theo Thỏa thuận số 0806/2017/TTDC/TMV ngày 08/06/2017 nên khoản đầu tư này được phân loại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Phụ lục 02 : 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 quân lý		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá													
Số dư đầu kỳ	842.624.589.469	328.950.214.234	5.065.665.985	2.207.744.606	226.160.265	898.551.799	1.179.972.926.358						
Số tăng trong kỳ	-	1.719.167.113	-	301.850.909	-	-	2.021.018.022						
- Mua trong kỳ	-	1.719.167.113	-	301.850.909	-	-	2.021.018.022						
Số dư cuối kỳ	842.624.589.469	330.669.381.347	5.065.665.985	2.509.595.515	226.160.265	898.551.799	1.181.993.944.380						
Giá trị hao mòn lũy kế													
Số dư đầu kỳ	240.048.286.938	183.749.863.448	1.754.330.912	1.850.910.137	226.160.265	113.761.773	427.743.313.473						
Số tăng trong kỳ	23.051.377.737	16.306.553.110	493.820.586	135.778.220	-	127.121.211	40.114.650.864						
- Khấu hao trong kỳ	23.051.377.737	16.306.553.110	493.820.586	135.778.220	-	127.121.211	40.114.650.864						
Số dư cuối kỳ	263.099.664.675	200.056.416.558	2.248.151.498	1.986.688.357	226.160.265	240.882.984	467.857.964.337						
Giá trị còn lại													
Tại ngày đầu kỳ	602.576.302.531	145.200.350.786	3.311.335.073	356.834.469	-	784.790.026	752.229.612.885						
Tại ngày cuối kỳ	579.524.924.794	130.612.964.789	2.817.514.487	522.907.158	-	657.668.815	714.135.980.043						

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 188.547.290.539 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.517.624.560 VND.

Phụ lục 03 : 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				
Số dư đầu kỳ	356.250.000	1.878.627.442	440.000.000	2.674.877.442
Số tăng trong kỳ	-	30.042.224.429	-	30.042.224.429
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	16.409.843.641	-	16.409.843.641
- <i>Tăng do hợp nhất KD</i>	-	13.632.380.788	-	13.632.380.788
Số dư cuối kỳ	356.250.000	31.920.851.871	440.000.000	32.717.101.871
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	229.733.795	1.718.507.319	195.440.132	2.143.681.246
Số tăng trong kỳ	53.437.500	4.445.495.802	95.897.073	4.594.830.375
- <i>Tăng do hợp nhất KD</i>	-	1.784.332.987	-	1.784.332.987
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	53.437.500	2.661.162.815	95.897.073	2.810.497.388
Số cuối kỳ	283.171.295	6.164.003.121	291.337.205	6.738.511.621
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	126.516.205	160.120.123	244.559.868	531.196.196
Tại ngày cuối kỳ	73.078.705	25.756.848.750	148.662.795	25.978.590.250

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tư I.P.A

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý III năm 2022

Phụ lục 04 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty CP Khách sạn Du lịch Đại Dương VND	Công ty CP Năng lượng Bắc Hà VND	Công ty CP Cơ khí Ngành In VND	Công ty CP Ong Trung ương VND	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ VND	Cộng VND
Nguyên giá						
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						
Số dư đầu kỳ	4.147.149.078	1.139.840.432	4.348.747.338	14.669.238.182	642.012.879	24.946.987.909
Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	691.191.513	-	543.593.417	3.883.033.636	481.509.659	5.599.328.225
Số dư cuối kỳ	4.838.340.591	1.139.840.432	4.892.340.755	18.552.271.818	1.123.522.538	30.546.316.134
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	5.068.737.766	-	2.899.164.889	37.104.543.633	5.778.115.914	50.850.562.202
Tại ngày cuối kỳ	4.377.546.253	-	2.355.571.472	33.221.509.997	5.296.606.255	45.251.233.977

	01/01/2022		Trong năm		30/09/2022	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	VND	VND	trả nợ
Phụ lục 05 : VAY						
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	1.179.526.000	1.179.526.000	3.900.000.000	1.000.000.000	4.079.526.000	4.079.526.000
- Các cá nhân (1)	1.179.526.000	1.179.526.000	3.900.000.000	1.000.000.000	4.079.526.000	4.079.526.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (3)	712.455.808.219	712.455.808.219	110.337.732.645	709.688.291.733	113.105.249.130	113.105.249.130
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (4)	12.800.000.000	12.800.000.000	9.000.000.000	9.800.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (5)	-	-	1.427.486.070	285.497.214	1.141.988.856	1.141.988.856
+ Mệnh giá trái phiếu	599.669.863.014	599.669.863.014	-	599.669.863.013	-	-
+ Chi phí phát hành	600.000.000.000	600.000.000.000	-	600.000.000.000	-	-
	(330.136.986)	(330.136.986)	-	(330.136.987)	-	-
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (6)	99.985.945.205	99.985.945.205	99.910.246.575	99.932.931.506	99.963.260.274	99.963.260.274
+ Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(14.054.795)	(14.054.795)	(89.753.425)	(67.068.494)	(36.739.726)	(36.739.726)
	713.635.334.219	713.635.334.219	114.237.732.645	710.688.291.733	117.184.775.130	117.184.775.130
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	102.696.363.083	102.696.363.083	-	17.785.497.214	84.910.865.869	84.910.865.869
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (3)	80.980.404.782	80.980.404.782	-	14.000.000.000	66.980.404.782	66.980.404.782
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (4)	9.802.071.051	9.802.071.051	-	285.497.214	9.516.573.837	9.516.573.837
- Các cá nhân (2)	11.913.887.250	11.913.887.250	-	3.500.000.000	8.413.887.250	8.413.887.250
Trái phiếu thường						
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (5)	4.197.912.200.909	4.197.912.200.909	999.990.000.000	699.008.082.191	4.498.894.118.718	4.498.894.118.718
+ Mệnh giá trái phiếu	2.899.202.182.645	2.899.202.182.645	999.990.000.000	599.513.287.671	3.299.678.894.974	3.299.678.894.974
+ Chi phí phát hành	2.900.000.000.000	2.900.000.000.000	1.000.000.000.000	600.000.000.000	3.300.000.000.000	3.300.000.000.000
	(797.817.355)	(797.817.355)	(10.000.000)	(486.712.329)	(321.105.026)	(321.105.026)
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (6)	1.298.710.018.264	1.298.710.018.264	-	99.494.794.520	1.199.215.223.744	1.199.215.223.744
+ Mệnh giá trái phiếu	1.300.000.000.000	1.300.000.000.000	-	100.000.000.000	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
+ Chi phí phát hành	(1.289.981.736)	(1.289.981.736)	-	(505.205.480)	(784.776.256)	(784.776.256)
	4.300.608.563.992	4.300.608.563.992	999.990.000.000	716.793.579.405	4.583.804.984.587	4.583.804.984.587
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(712.455.808.219)	(712.455.808.219)	(110.337.732.645)	(709.688.291.733)	(113.105.249.130)	(113.105.249.130)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	3.588.152.755.773	3.588.152.755.773			4.470.699.735.457	4.470.699.735.457

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

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

- (1) Theo các hợp đồng vay:
- Các hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Ong Trung ương (Công ty con của Tập đoàn) với các cá nhân là cán bộ công nhân viên và người nuôi ong với lãi suất 1,2%/năm đến 13%/năm. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời gian vay không quá 12 tháng. Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2022 là 1.179.526.000 VND.
 - Hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn) với cá nhân, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 5%/năm, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2022 là 2.900.000.000 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (2) Theo các hợp đồng vay:
- Hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn) với các cá nhân, thời hạn vay đến 31/12/2025, lãi suất 0%/năm, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại ngày 30/09/2022 là 8.263.887.250 VND.
 - Hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Ong Trung ương (Công ty con của Tập đoàn) với các cá nhân là cán bộ công nhân viên, lãi suất 8%/năm. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay từ 15 đến 18 tháng. Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2022 là 150.000.000 VND.
 - (3) Khoản vay giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 190/KHDN-HBT/2017 ngày 28/12/2017, hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6634338(3) - 2019 ngày 01/07/2019 và các phụ lục hợp đồng. Số tiền vay là 100 tỷ VND, giải ngân trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Mục đích vay để tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Gốc vay được trả mỗi quý theo lịch trả nợ. Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân và theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 30/09/2022, số dư nợ gốc của khoản vay là 66.980.404.782 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 12.000.000.000 VND.
 - Tài sản đảm bảo:
 - + 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);
 - + Cổ phần Công ty CP Chứng khoán VNDirect (số lượng: 6.500.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
 - (4) Khoản vay dài hạn giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng số 341/2020/HĐTD/HKM/01 ngày 07/01/2021. Giá trị khoản vay là 9.802.071.051 VND. Mục đích khoản vay để mua bất động sản. Thời hạn vay 120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 18 tháng. Lãi suất 8,2%/năm, Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản là quyền nhận nhà ở, quyền đòi nợ các khoản phải thu, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh khai thác nhà ở, toàn bộ các quyền, quyền tài sản khác mà bên đảm bảo phát sinh theo Hợp đồng mua bán bất động sản. Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/09/2022 là 9.516.573.837 VND.

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

(5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành:

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty;
(iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;

(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Khối lượng đã phát hành là 3.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 03 năm. Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 600.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Thời gian phát hành trái phiếu từ tháng 3 năm 2021.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 2/2021 ngày 15/11/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.

(iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;

(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Khối lượng đã phát hành là 10.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 03 năm. Lãi suất cố định 9,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 10.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân.

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 3/2021 ngày 20/12/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
 - (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
 - (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.
- Khối lượng đã phát hành là 10.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 03 năm. Lãi suất cố định 9,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 10.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức.
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1/2022 ngày 25/02/2022. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
 - (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
 - (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.
- Khối lượng đã phát hành là 10.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 03 năm. Lãi suất cố định 9,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 10.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức.

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)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

(6) Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà phát hành:

- Trái phiếu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà phát hành đợt 4 năm 2020. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.

(iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;

(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu: 3 năm từ tháng 2 năm 2020; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 270.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà phát hành đợt 5 năm 2020 ngày 11/11/2020. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.

(iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;

(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Khối lượng đã phát hành là 4.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ tháng 11 năm 2020; Lãi suất cố định 10%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành cho đợt này là 900.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

- Trái phiếu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà phát hành đợt 6 năm 2021 ngày 25/03/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
- (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
- (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 25/03/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà phát hành đợt 7 năm 2021 ngày 06/04/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
- (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
- (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Khối lượng đã phát hành là 2.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 06/04/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 400.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

- Trái phiếu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà phát hành đợt 8 năm 2021 ngày 09/06/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
 - (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
 - (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.
- Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 09/06/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.
- Trái phiếu phát hành Công ty CP Năng lượng Bắc Hà đợt 9 năm 2021 ngày 26/11/2021. Mục đích phát hành: 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 và các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty.
 - (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty;
 - (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.
- Khối lượng đã phát hành là 3.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 26/11/2021; Lãi suất cố định 9,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 10.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức.

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 NỘ NHÀ NƯỚC

	01/01/2022		Trong kỳ		30/09/2022		
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Tăng do hợp nhất KD VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
- Thuế Giá trị gia tăng	-	3.691.588.140	-	16.474.776.490	18.357.654.047	-	1.808.710.583
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	856.611.200	56.656.119.709	417.484.855	9.681.882.128	58.620.090.683	-	6.916.266.376
- Thuế Thu nhập cá nhân	-	1.174.397.364	318.824.427	5.682.995.850	6.625.919.917	-	550.297.724
- Thuế Tài nguyên	-	660.249.805	-	10.508.413.854	8.804.589.661	-	2.362.286.498
- Thuế Nhà đất và tiền thuê đất	1.010.727.547	18.309.995	-	4.551.164.995	2.904.677.691	-	654.069.752
- Phí dịch vụ môi trường	-	1.253.039.256	-	4.568.526.467	3.077.736.804	-	2.743.828.919
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.497.204	2.408.049	-	1.215.312.324	1.217.099.824	7.497.204	2.408.049
	1.874.835.951	63.456.112.318	736.309.282	52.683.072.108	99.607.768.627	7.497.204	15.037.867.901

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

a) 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 của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ 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	890.982.480.000	79.884.523.490	13.303.978.497	(35.861.096.800)	26.607.957.739	587.398.219	495.420.764.130	462.494.893.712	1.933.420.898.987
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-	1.373.131.182.709	26.870.784.193	1.400.001.966.902
Ảnh hưởng do nghiệp vụ thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	52.939.732.743	(121.657.162.233)	(68.717.429.490)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con do góp vốn theo cam kết	-	-	-	-	-	-	166.112.776	18.311.087.224	18.477.200.000
Công ty con phân phối lợi nhuận	-	-	8.151.166.941	-	16.302.333.882	-	(32.903.470.656)	(4.275.765.167)	(12.725.735.000)
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con/liên kết	-	-	-	-	-	-	(13.399.108.343)	-	(13.399.108.343)
Ảnh hưởng do biến động Vốn chủ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	23.624.993.760	-	23.624.993.760
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-	2.977.818.786	(608.160.745)	2.369.658.041
Số dư cuối kỳ trước	890.982.480.000	79.884.523.490	21.455.145.438	(35.861.096.800)	42.910.291.621	587.398.219	1.901.958.025.905	381.135.676.984	3.283.052.444.857

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

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển		Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng VND	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND		VND
Số dư đầu kỳ này	1.781.964.960.000	93.994.294.886	21.455.145.438	-	-	-	-	42.910.291.621	587.398.219	-	1.423.724.929.264	369.348.662.027	3.733.985.681.455	-	-		
Tăng vốn trong kỳ này (*)	356.392.790.000	(93.994.294.886)	-	-	-	-	-	-	-	-	(262.398.495.114)	-	-	-	-		
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285.452.325.584	35.506.896.321	320.959.221.905	-	-		
Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.448.241.226)	-	(1.448.241.226)	-	-		
Ảnh hưởng do hợp nhất thêm Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.166.410.632)	48.207.508.214	43.041.097.582	-	-		
Ảnh hưởng do Công ty con PPLN (***)	-	-	8.580.611.770	-	-	-	-	17.161.224.204	-	-	(31.592.865.700)	(15.814.073.774)	(21.665.103.500)	-	-		
Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69.303.794.697)	-	(69.303.794.697)	-	-		
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.020.663.290)	110.916.734	(909.746.556)	-	-		
Số dư cuối kỳ này	2.138.357.750.000	30.035.757.208	30.035.757.208	60.071.515.825	587.398.219	1.338.246.784.189	437.359.909.522	4.004.659.114.963	437.359.909.522	4.004.659.114.963	437.359.909.522	4.004.659.114.963	4.004.659.114.963	4.004.659.114.963	4.004.659.114.963	4.004.659.114.963	

(*) Trong kỳ, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu:

- Tổng số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu: 35.639.279 cổ phiếu;

- Tỷ lệ thực hiện: 1:0,2 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 20 cổ phiếu phát hành thêm);

- Nguồn vốn phát hành: Thặng dư vốn cổ phần và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối;

- Ngày kết thúc đợt phát hành: 17/06/2022;

- Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 44/2016/GCNCP-VSD-3 cấp lần đầu ngày 09/05/2016 và thay đổi lần thứ ba ngày 13/07/2022, theo đó số lượng chứng khoán đăng ký bổ sung là 35.639.279 cổ phiếu, tổng số lượng chứng khoán đăng ký hiện tại là 213.835.775 cổ phiếu.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 133/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 29/06/2022 thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021, Công ty trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền 1.448.241.226 VND.

(***) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn), công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Phân phối lợi nhuận tại Công ty con		Lợi ích không kiểm soát tại Công ty con	
	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25.844.967.000	17.161.224.204	8.683.742.796	8.683.742.796
Trích bổ sung Vốn khác của chủ sở hữu	12.922.483.000	8.580.611.770	4.341.871.230	4.341.871.230
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12.922.483.000	8.580.611.770	4.341.871.230	4.341.871.230
Chia cổ tức	33.244.113.100	22.074.304.772	11.169.808.328	11.169.808.328
Trích thu lao HĐQT và Ban kiểm soát	900.000.000	597.605.785	302.394.215	302.394.215
Khử khi hợp nhất	-	-	(13.025.614.026)	(13.025.614.026)
	85.834.046.100	56.994.358.300	15.814.073.774	15.814.073.774

