CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024

Tháng 3 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Uỷ ban kiểm toán

Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2024)
Ông Vũ Hoàng Hà	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 17/10/2024)
Ông Vũ Hoàng Hà	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 17/10/2024)
Bà Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17/10/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc

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

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

UHY
Connect to possibility

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Tháp B2, Tòa nhà Roman Plaza,
Đ. Tố Hữu, P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: info-uhy@uhy.vn
uhy.vn

Số: 428 /2025/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 39 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.2 - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE bằng tiền và bằng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Ong Trung ương. Lãi phát sinh khi đánh giá lại cổ phần dùng để góp vốn đã được Công ty ghi nhận vào thu nhập khác năm 2022 và 2023.

Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
UHY
MSDN: 0102021062
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Minh Long
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Bùi Đức Nam
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5142-2025-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**875.786.360.351**	**1.635.799.333.384**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**5.328.567.521**	**3.463.293.378**
Tiền	111		5.328.567.521	3.463.293.378
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5**	**636.879.516.814**	**289.997.860.208**
Chứng khoán kinh doanh	121		636.879.516.814	289.997.860.208
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**232.985.868.978**	**1.341.712.861.976**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		16.720.000	16.720.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	19.089.624.155	868.931.150.524
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	143.073.150.685	419.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	70.806.374.138	53.764.991.452
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**592.407.038**	**625.317.822**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		52.913.120	86.160.493
Thuế GTGT được khấu trừ	152		539.493.918	539.157.329
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**4.895.159.316.053**	**4.306.616.218.776**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**13.222.387.000**	**13.222.387.000**
Phải thu dài hạn khác	216	8	13.222.387.000	13.222.387.000
Tài sản cố định	**220**		**1.394.414.812**	**2.022.319.840**
Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.394.414.812	2.022.319.840
- Nguyên giá	*222*		*7.090.139.915*	*7.090.139.915*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(5.695.725.103)*	*(5.067.820.075)*
Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	*228*		*1.502.155.950*	*1.502.155.950*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1.502.155.950)*	*(1.502.155.950)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**11**	**19.903.899.090**	**18.106.266.922**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19.903.899.090	18.106.266.922
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5**	**4.860.607.381.131**	**4.273.205.574.604**
Đầu tư vào công ty con	251		940.100.000.000	940.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.530.522.401.187	2.901.212.841.187
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		928.600.000.000	933.228.950.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(538.615.020.056)	(501.336.216.583)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**31.234.020**	**59.670.410**
Chi phí trả trước dài hạn	261		31.234.020	59.670.410
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**5.770.945.676.404**	**5.942.415.552.160**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.581.213.061.839**	**3.775.048.371.965**
Nợ ngắn hạn	**310**		**284.125.758.871**	**2.767.305.099.537**
Phải trả người bán ngắn hạn	311		139.600.162	1.194.292.917
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	630.575.146	4.908.371.085
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	119.074.163.208	119.946.627.851
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	480.365.872	1.201.325.080
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	161.834.213.698	2.638.087.641.819
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.966.840.785	1.966.840.785
Nợ dài hạn	**330**		**3.297.087.302.968**	**1.007.743.272.428**
Phải trả dài hạn khác	337	15	800.000.000	800.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	3.296.287.302.968	1.006.943.272.428
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**2.189.732.614.565**	**2.167.367.180.195**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**16**	**2.189.732.614.565**	**2.167.367.180.195**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*2.138.357.750.000*	*2.138.357.750.000*
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		587.398.219	587.398.219
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.787.466.346	28.422.031.976
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*28.422.031.976*	*24.309.677.920*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*22.365.434.370*	*4.112.354.056*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**5.770.945.676.404**	**5.942.415.552.160**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
M.S.D.N: 0100779693
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**17**	**26.963.674.807**	**24.719.333.050**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**26.963.674.807**	**24.719.333.050**
Giá vốn hàng bán	**11**	**18**	**9.499.371.404**	**10.595.312.334**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**17.464.303.403**	**14.124.020.716**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	376.201.646.199	387.043.784.737
Chi phí tài chính	22	20	360.127.079.619	402.992.490.962
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*321.365.592.257*	*320.649.042.095*
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	11.043.755.854	9.328.219.402
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**22.495.114.129**	**(11.152.904.911)**
Thu nhập khác	31	22	1.491.080.192	16.457.705.217
Chi phí khác	32		1.620.759.951	1.192.446.250
Lợi nhuận khác	**40**		**(129.679.759)**	**15.265.258.967**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**22.365.434.370**	**4.112.354.056**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**22.365.434.370**	**4.112.354.056**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
M.S.D.N: 0100779693 - Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**1**		**22.365.434.370**	**4.112.354.056**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		627.905.028	803.814.179
Các khoản dự phòng	03		37.278.803.473	81.261.981.137
(Lãi)/ lỗ hoạt động đầu tư	05		(310.848.761.988)	(400.851.600.575)
Chi phí lãi vay	06		321.559.825.594	320.859.042.095
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***70.983.206.477***	***6.185.590.892***
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		839.884.660.612	1.209.613.176
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.724.804.802)	5.376.046.362
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		61.683.763	(18.239.760)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(346.881.656.606)	625.869.139.792
Tiền lãi vay đã trả	14		(323.499.558.904)	(330.996.329.770)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***234.823.530.540***	***307.625.820.692***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.797.632.168)	(1.753.401.816)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(244.242.100.000)	(2.817.200.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		537.876.845.796	3.038.059.341.050
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(629.309.560.000)	(1.111.318.459.166)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		27.773.700.000	225.060.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		262.911.261.989	300.979.079.223
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(46.787.484.383)***	***(366.173.440.709)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		3.360.000.000.000	338.000.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.546.152.022.014)	(302.141.988.856)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.750.000)	(750.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(186.170.772.014)***	***35.857.261.144***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**1.865.274.143**	**(22.690.358.873)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**4**	**3.463.293.378**	**26.153.652.251**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**4**	**5.328.567.521**	**3.463.293.378**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

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

M.S.D.N: 0100779693 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

Ngày 31/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 VND, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 VND, thặng dư vốn là 370.867.003.490 VND. Sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ VND và thặng dư vốn phát sinh là 370.867.003.490 VND.

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

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

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

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

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

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

Ngày 05/07/2024, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11.

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

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

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

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

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

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

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY

Công ty có các công ty con, công ty liên kết, đơn vị nhận vốn đầu tư khác tại ngày 31/12/2024 như sau:

Danh sách các công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán I.P.A	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội.	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê	92,71%	92,71%
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản.	96,67%	96,67%
Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF	Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Nguỵ Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Hoạt động tư vấn quản lý.	65,00%	65,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

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

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

Danh sách các công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh chứng khoán.	25,84%	25,84%
Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	Thôn Giàng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	Đầu tư dự án Thủy Điện	34,80%	34,80%
Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh	Khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh.	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế, thi công các công trình điện.	20,43%	20,43%
Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	Tầng 7, số 315 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin; Tư vấn xây dựng, quản trị và bảo trì hệ thống phần mềm chứng khoán, tài chính, ngân hàng.	28,00%	28,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản.	48,60%	48,60%
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, vui chơi giải trí, vận tải hành khách.	20,01%	20,01%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)

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

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

Danh sách đầu tư vào các đơn vị khác:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An	Số 295 Cửa Đại, Phường Cẩm Châu, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	0,50%	0,50%
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	Tầng 1, toà B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản; đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính.	10,91%	10,91%

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

1.7 NHÂN VIÊN

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 19 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 18 nhân viên).

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

2.3 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

2.4 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền gửi trên tài khoản giao dịch chứng khoán. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Công ty đang nắm giữ chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu và trái phiếu chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu. Cụ thể, đối với chứng khoán chưa niêm yết, thời điểm ghi nhận là thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản cho vay

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

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

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

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

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	*Thời gian sử dụng (năm)*
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế..

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty gồm phần mềm máy tính và các tài sản cố định vô hình khác.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 – 36 tháng.

Các khoản chi phí trả trước khác như 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 06 – 12 tháng.

3.10 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.10 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

3.11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

3.12 CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.13 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận.

Vốn khác của chủ sở hữu

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

3.14 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, danh sách cổ đông góp vốn được chốt chính thức và được UBCK chấp thuận.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.15 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu hoạt động tài chính.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

3.16 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Thuế khác

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

3.18 BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, giao dịch và số dư của các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.712.318.242	3.009.225.957
- Tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán	616.249.279	454.067.421
Cộng	**5.328.567.521**	**3.463.293.378**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu						
+ Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Trung Nam (1)	220.000.000.000	-	*(*)*	-	-	-
Trái phiếu						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam (2)	*416.879.516.814*	-	*(*)*	*289.997.860.208*	-	*(*)*
Cộng	**636.879.516.814**	-	**(*)**	**289.997.860.208**	-	**(*)**

(1) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Trung Nam, địa chỉ tại 7A/68 Thành Thái, phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh. Số lượng cổ phần là 22.000.000 cổ phần. Theo Quyết định số 71/2024/QĐ-IPA ngày 21/06/2024 về việc bán cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Trung Nam, toàn bộ giá trị cổ phiếu trên được thông qua phương án bán cổ phần, trong đó thời gian thực hiện giao dịch dự kiến trong vòng không quá 2 năm kể từ thời điểm mua.

(2) Trái phiếu phát hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam, mã trái phiếu EDI12301, thời hạn trái phiếu là 2 năm, lãi suất 10%/năm.

(*) Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Đầu tư vào công ty con	**940.100.000.000**	-	(*)	**940.100.000.000**	-	(*)
+ *Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A (1)*	*135.000.000.000*	-	(*)	*135.000.000.000*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE (2)*	*738.000.000.000*	-	(*)	*738.000.000.000*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF (3)*	*65.650.000.000*	-	(*)	*65.650.000.000*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long (4)*	*1.450.000.000*	-	(*)	*1.450.000.000*	-	(*)
- Đầu tư vào công ty liên kết	**3.530.522.401.187**	**(4.895.020.056)**	(*)	**2.901.212.841.187**	**(6.992.642.817)**	(*)
+ *Công ty Cổ phần chứng khoán VNDIRECT (5)*	*3.089.430.206.542*	-	*4.955.812.810.200*	*2.460.120.646.542*	-	*7.001.068.899.500*
+ *Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (6)*	*144.233.761.542*	-	(*)	*144.233.761.542*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh (7)*	*7.596.330.703*	-	(*)	*7.596.330.703*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính (8)*	*35.700.000.000*	-	(*)	*35.700.000.000*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (9)*	*208.860.824.400*	-	(*)	*208.860.824.400*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (10)*	*44.701.278.000*	*(4.895.020.056)*	(*)	*44.701.278.000*	*(6.992.642.817)*	(*)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Đầu tư vào đơn vị khác	**928.600.000.000**	**(533.720.000.000)**	**(*)**	**933.228.950.000**	**(494.343.573.766)**	**(*)**
+ *Công ty Cổ phần bất động sản Avie Hội An (11)*	*200.000.000*	-	(*)	*200.000.000*	-	(*)
+ *Công ty Cổ phần Bất động sản thế kỷ (12)*	*928.400.000.000*	*(533.720.000.000)*	*394.680.000.000*	*928.400.000.000*	*(493.240.000.000)*	*435.160.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO*	-	-	-	*4.628.950.000*	*(1.103.573.766)*	-
Cộng	**5.399.222.401.187**	**(538.615.020.056)**	**(*)**	**4.774.541.791.187**	**(501.336.216.583)**	**(*)**

(1) Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán I.P.A, địa chỉ số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 100%. Hoạt động kinh doanh chính là quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán.

(2) Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE, địa chỉ tại số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 92,71%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê. Khoản đầu tư được góp vốn bằng tiền và bằng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Ong Trung ương. Giá gốc và giá trị đánh giá lại cổ phần Công ty dùng để góp vốn tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In lần lượt là 94.046.834.217 VND và 204.509.040.000 VND, và tại Công ty Cổ phần Ong Trung ương lần lượt là 147.315.650.000 VND và 379.161.258.000 VND, lãi do đánh giá lại cổ phần khi góp vốn được ghi nhận vào thu nhập khác năm 2022 và 2023.

(3) Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF, địa chỉ tại tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Nguy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 65,00%. Hoạt động kinh doanh chính là hoạt động tư vấn quản lý.

(4) Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long, địa chỉ tại số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 96,67%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

(5) Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT, địa chỉ tại số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 25,84%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh chứng khoán.

Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư: Trong năm, Công ty được trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện 100:5 và thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm với tỷ lệ thực hiện 5:1, số tiền mua cổ phiếu là 629.309.560.000 VND (tương ứng với giá mua là 10.000 VND/cổ phần).

(6) Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà, địa chỉ tại thôn Giàng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 34,80%. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư dự án thủy điện.

(7) Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh, địa chỉ tại khóm 1 - Phường 9 - Thị xã Trà Vinh - Tỉnh Trà Vinh. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 20,43%. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; thiết kế, thi công các công trình điện.

(8) Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính, địa chỉ tại tầng 7, số 315 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 28,00%. Hoạt động kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ công nghệ thông tin; tư vấn xây dựng, quản trị và bảo trì hệ thống phần mềm chứng khoán, tài chính, ngân hàng.

(9) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ, địa chỉ tại số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP Cần Thơ. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 48,60%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

(10) Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An, địa chỉ tại số 10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, tỉnh Quảng Nam. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 20,01%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, vui chơi giải trí, vận tải hành khách.

(11) Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An, địa chỉ tại số 295 Cửa Đại, Phường Cẩm Châu, Tp Hội An, tỉnh Quảng Nam. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 0,50%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(12) Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ, địa chỉ tại tầng 1, toà B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 10,91%. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản; đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT và Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2024 và 29/12/2023. Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An không xác định được giá đóng cửa vì không có giá giao dịch của cổ phiếu này tại ngày 31/12/2024 và 29/12/2023 cũng như các thời điểm gần các ngày này.

(*) Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	**Dự phòng VND**	**Giá trị VND**	**Dự phòng VND**
a) Ngắn hạn	**19.089.624.155**	-	**868.931.150.524**	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển năng lượng Trung Nam	-	-	850.000.000.000	-
- Công ty TNHH Bim Kiên Giang (*)	16.919.087.724	-	16.919.087.724	-
- Các đối tượng khác	2.170.536.431	-	2.012.062.800	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**19.089.624.155**	-	**868.931.150.524**	-

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	**143.073.150.685**	-	**419.000.000.000**	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (1)	143.073.150.685	-	419.000.000.000	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**143.073.150.685**	-	**419.000.000.000**	-

(1) Khoản cho vay với thời hạn vay từ 03 – 06 tháng, lãi suất 5,5%/năm. Mục đích của khoản cho vay là sử dụng vào mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay. 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.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	**70.806.374.138**	-	**53.764.991.452**	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	36.900.000.000	-	20.295.000.000	-
- Tạm ứng	1.316.734.468	-	1.291.205.300	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.431.765.284	-	12.951.911.766	-
- Phải thu khác	29.157.874.386	-	19.226.874.386	-
+ *Kinh phí giải phóng mặt bằng dự án (*)*	*19.105.084.881*	-	*19.105.084.881*	-
+ *Hợp tác thành lập Quỹ đầu tư (**)*	*10.000.000.000*	-	-	-
+ *Phải thu khác*	*52.789.505*	-	*121.789.505*	-
b) Dài hạn	**13.222.387.000**	-	**13.222.387.000**	-
- Ký cược, ký quỹ dự án	12.422.387.000	-	12.422.387.000	-
- Đặt cọc thuê nhà	800.000.000	-	800.000.000	-
Cộng	**84.028.761.138**	-	**66.987.378.452**	-

(*) 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.

(**) Khoản Hợp tác thành lập Quỹ đầu tư theo Hợp đồng góp vốn số 01/2024/HDGV-IPAMF.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2024	1.930.000.000	4.116.746.545	1.043.393.370	7.090.139.915
31/12/2024	1.930.000.000	4.116.746.545	1.043.393.370	7.090.139.915
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
01/01/2024	(1.930.000.000)	(2.111.880.030)	(1.025.940.045)	(5.067.820.075)
- Khấu hao trong năm	-	(616.881.996)	(11.023.032)	(627.905.028)
31/12/2024	(1.930.000.000)	(2.728.762.026)	(1.036.963.077)	(5.695.725.103)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2024	-	2.004.866.515	17.453.325	2.022.319.840
31/12/2024	-	1.387.984.519	6.430.293	1.394.414.812

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 3.355.778.624 đồng, tại ngày 01/01/2024 là 3.355.778.624 VND.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2024	1.502.155.950	1.502.155.950
31/12/2024	1.502.155.950	1.502.155.950
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ		
01/01/2024	(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
31/12/2024	(1.502.155.950)	(1.502.155.950)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2024	-	-
31/12/2024	-	-

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 và 01/01/2024 là 1.502.155.950 đồng.

11. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	**19.903.899.090**	**18.106.266.922**
- Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (*)	19.599.899.090	17.802.266.922
- Dự án khác	304.000.000	304.000.000
Cộng	**19.903.899.090**	**18.106.266.922**

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

Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ là 12.422.387.000 VND.

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	117.855.460	1.723.174.046	1.381.167.393	459.862.113
- Thuế thu nhập cá nhân	4.790.515.625	5.329.059.595	9.948.862.187	170.713.033
- Các loại thuế, phí và các khoản phải nộp khác	-	6.000.000	6.000.000	-
	4.908.371.085	**7.058.233.641**	**11.336.029.580**	**630.575.146**

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	**161.834.213.698**	**161.834.213.698**	**1.062.893.814.613**	**3.539.147.242.734**	**2.638.087.641.819**	**2.638.087.641.819**
Vay ngắn hạn	***61.834.706.849***	***61.834.706.849***	***62.897.641.096***	***338.062.934.247***	***337.000.000.000***	***337.000.000.000***
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	-	-	-	317.000.000.000	317.000.000.000	317.000.000.000
- Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE	-	-	62.934.247	20.062.934.247	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (1)	61.834.706.849	61.834.706.849	62.834.706.849	1.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	***99.999.506.849***	***99.999.506.849***	***999.996.173.517***	***3.201.084.308.487***	***2.301.087.641.819***	***2.301.087.641.819***
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	1.141.988.856	1.141.988.856	1.141.988.856
Trái phiếu thường (2)	99.999.506.849	99.999.506.849	999.996.173.517	3.199.942.319.631	2.299.945.652.963	2.299.945.652.963
+ Mệnh giá trái phiếu	*100.000.000.000*	*100.000.000.000*	*1.000.000.000.000*	*3.200.000.000.000*	*2.300.000.000.000*	*2.300.000.000.000*
+ Chi phí phát hành	*(493.151)*	*(493.151)*	*(3.826.483)*	*(57.680.369)*	*(54.347.037)*	*(54.347.037)*
Vay dài hạn	**3.296.287.302.968**	**3.296.287.302.968**	**2.296.150.750.000**	**6.806.719.460**	**1.006.943.272.428**	**1.006.943.272.428**
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	6.947.098.911	6.947.098.911	6.947.098.911
- Trái phiếu thường (2)	3.296.287.302.968	3.296.287.302.968	2.296.150.750.000	(140.379.451)	999.996.173.517	999.996.173.517
+ Mệnh giá trái phiếu	*3.298.000.000.000*	*3.298.000.000.000*	*2.298.000.000.000*	-	*1.000.000.000.000*	*1.000.000.000.000*
+ Chi phí phát hành	*(1.712.697.032)*	*(1.712.697.032)*	*(1.849.250.000)*	*(140.379.451)*	*(3.826.483)*	*(3.826.483)*
Cộng	**3.458.121.516.666**	**3.458.121.516.666**	**3.359.044.564.613**	**3.545.953.962.194**	**3.645.030.914.247**	**3.645.030.914.247**

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Khoản vay Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In theo Hợp đồng 2308/2024/HDVV ngày 23/08/2024 và thỏa thuận gia hạn hợp đồng. Giá trị khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 61.834.706.849 VND. Mục đích khoản vay để sử dụng vào mục đích đầu tư, kinh doanh. Thời hạn vay đến ngày 27/06/2025, lãi suất vay 3,9%/năm. Tài sản đảm bảo là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Công ty và tài sản hình thành từ khoản vay của hợp đồng này).

(2) Thông tin về các khoản trái phiếu phát hành:

Ngày phát hành	Đại lý Phát hành	Thời hạn	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá (VND)
25/02/2022	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	03 năm	9,5%/năm	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.	Tín chấp	100.000.000.000
05/06/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	05 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ theo các hợp đồng vay và các khoản công nợ khác phù hợp với quy định của pháp luật.	Tín chấp	317.000.000.000

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Ngày phát hành	Đại lý Phát hành	Thời hạn	Lãi suất	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo	Mệnh giá (VND)
27/06/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	05 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật.	Tín chấp	735.000.000.000
02/08/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	05 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật.	Tín chấp	1.096.000.000.000
05/11/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	05 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật.	Tín chấp	600.000.000.000
04/12/2024	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	05 năm	9,5%/năm	Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật.	Tín chấp	550.000.000.000
						3.398.000.000.000

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**119.074.163.208**	**119.946.627.851**
- Lãi trái phiếu	117.654.163.208	119.946.627.851
- Phí phát hành trái phiếu	1.420.000.000	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**119.074.163.208**	**119.946.627.851**

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**480.365.872**	**1.201.325.080**
- Lãi vay phải trả	33.569.228	772.712.328
- Kinh phí công đoàn	237.163.022	203.853.022
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	204.499.230	223.249.230
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.134.392	1.510.500
b) Dài hạn	**800.000.000**	**800.000.000**
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	800.000.000	800.000.000
Cộng	**1.280.365.872**	**2.001.325.080**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	**2.138.357.750.000**	**587.398.219**	**24.309.677.920**	**2.163.254.826.139**
- Lãi trong năm trước	-	-	4.112.354.056	4.112.354.056
31/12/2023	**2.138.357.750.000**	**587.398.219**	**28.422.031.976**	**2.167.367.180.195**
01/01/2024	**2.138.357.750.000**	**587.398.219**	**28.422.031.976**	**2.167.367.180.195**
- Lãi trong năm nay	-	-	22.365.434.370	22.365.434.370
31/12/2024	**2.138.357.750.000**	**587.398.219**	**50.787.466.346**	**2.189.732.614.565**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

16.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	1.185.732.000.000	1.185.732.000.000
- Bà Lương Thu Hằng	112.245.600.000	112.245.600.000
- Các cổ đông khác	840.380.150.000	840.380.150.000
Cộng	**2.138.357.750.000**	**2.138.357.750.000**

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

16.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2024 CP	01/01/2024 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	213.835.775	213.835.775
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	213.835.775	213.835.775
+ *Cổ phiếu phổ thông*	*213.835.775*	*213.835.775*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	213.835.775	213.835.775
+ *Cổ phiếu phổ thông*	*213.835.775*	*213.835.775*
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	*10.000*	*10.000*

16.5 CÁC QUỸ

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587.398.219	587.398.219

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.963.674.807	24.719.333.050
Cộng	**26.963.674.807**	**24.719.333.050**

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Giá vốn của dịch vụ cung cấp	9.499.371.404	10.595.312.334
Cộng	**9.499.371.404**	**10.595.312.334**

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.202.382.488	150.710.487.337
- Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn	23.144.750.000	5.240.624.400
- Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	65.352.884.211	2.270.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	271.501.629.500	228.822.673.000
Cộng	**376.201.646.199**	**387.043.784.737**

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí lãi vay	321.365.592.257	320.649.042.095
- Dự phòng tổn thất đầu tư	37.278.803.473	81.261.981.137
- Chi phí khác	1.482.683.889	1.081.467.730
Cộng	**360.127.079.619**	**402.992.490.962**

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	6.648.090.753	5.444.804.547
- Chi phí vật liệu quản lý	26.738.810	17.196.791
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	627.905.028	627.905.028
- Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	6.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.464.598.291	2.628.688.336
- Chi phí bằng tiền khác	270.422.972	603.624.700
Cộng	**11.043.755.854**	**9.328.219.402**

22. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	15.250.418.578
- Các khoản khác	1.491.080.192	1.207.286.639
Cộng	**1.491.080.192**	**16.457.705.217**

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	26.738.810	17.196.791
- Chi phí nhân công	6.648.090.753	5.782.328.826
- Khấu hao tài sản cố định	627.905.028	803.814.179
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.963.969.695	12.658.749.056
- Chi phí bằng tiền khác	276.422.972	661.442.884
Cộng	**20.543.127.258**	**19.923.531.736**

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu thì trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

25. THÔNG TIN KHÁC

25.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty có số dư với các Bên liên quan bao gồm:

- Công ty Cổ phần Ong Trung ương	Công ty con gián tiếp
- Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In	Công ty con gián tiếp
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	Công ty liên kết
- Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE	Công ty con trực tiếp
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood	Công ty con gián tiếp
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Công ty liên kết

25. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

25.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Ong Trung ương		
Phải trả người bán	10.000.000	-
Trả trước cho người bán	38.863.631	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In		
Phải trả gốc vay	61.834.706.849	-
Phải trả lãi vay	33.569.228	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT		
Nhận ký cược, ký quỹ	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE		
Phải thu về cổ tức	36.900.000.000	20.295.000.000
Phải trả tiền gốc đi vay	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood		
Phải trả người bán	29.948.131	-
Phải trả khác	-	1.020.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ		
Phải trả tiền gốc đi vay	-	317.000.000.000
Phải trả lãi cho vay	-	772.712.328

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan, trong trường hợp báo cáo tài chính của Công ty mẹ được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất thì không phải trình bày giao dịch với bên liên quan. Do đó, giao dịch với các bên liên quan sẽ được thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất và không được trình bày tại Báo cáo tài chính riêng này.

25.2 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

25.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

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