

**CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 17/2024/CBTT

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2024

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP ILA thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) riêng Công ty mẹ quý 4/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công Ty Cổ Phần ILA**

Mã chứng khoán: ILA

Địa chỉ: Khu Vạn Phúc City, 39 Đinh Thị Thi, P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP.

HCM Điện thoại liên hệ/Tel: 0782 168 168 Fax:

Email: [info@ilagroup.com.vn](mailto:info@ilagroup.com.vn) Website: [ilagroup.com.vn](http://ilagroup.com.vn)

Nội dung thông tin công bố:

- BCTC riêng năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/03/2024 tại đường dẫn: <http://ilagroup.com.vn/co-dong/danh-muc/bao-cao-tai-chinh-16.html>

Chúng tôi xin 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 các thông tin công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC riêng 2023
- Văn bản giải trình; 18/2024/ILA-CV.GT

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-31

---

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần ILA.

### 1. Thông tin chung về công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần TRT được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312933227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/9/2014.

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA (gọi tắt là "Công ty") theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/3/2018 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/3/2018. Công ty Cổ phần ILA tăng vốn điều lệ lên 185.299.390.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 27/01/2022. Công ty Cổ phần ILA thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05/7/2023.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

#### Hoạt động chính của Công ty

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

**Trụ sở chính:** Số 39 Đinh Thị Thi, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**Văn phòng giao dịch:** 39D đường số 11, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính riêng đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng gồm có:

Hội đồng Quản trị		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Lê Công Hoàng	Chủ tịch HĐQT	16/11/2021	18/5/2023
Ông Võ Xuân Phong	Chủ tịch HĐQT	18/5/2023	
Ông Trần Đức Anh	Thành viên	16/11/2021	26/9/2023
Ông Hồ Việt Ánh	Thành viên	16/11/2021	18/5/2023
Ông Cao Xuân Phương	Thành viên	16/11/2021	18/5/2023
Ông Lê Tuấn Anh	Thành viên	25/6/2022	18/5/2023
Ông Đặng Xuân Hữu	Thành viên	18/5/2023	
Ông Thân Xuân Nghĩa	Thành viên	18/5/2023	12/12/2023
Ông Lê Nhật Nguyên	Thành viên	18/5/2023	
Ban Kiểm soát		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Phước Thành Nhân	Trưởng ban	22/11/2022	18/5/2023
Bà Lê Thị Kiều Diễm	Trưởng ban	18/5/2023	
Bà Bùi Thị Kim Phượng	Thành viên	16/11/2021	
Bà Lữ Kiều An	Thành viên	25/6/2022	

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Trần Đức Anh	Tổng Giám đốc	28/10/2021	22/6/2023
Ông Đặng Xuân Hữu	Tổng Giám đốc	22/6/2023	
Ông Nguyễn Minh Tấn	Kế toán trưởng		

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng như sau:

Ông Trần Đức Anh - Tổng Giám đốc (người đại diện pháp luật của Công ty cho giai đoạn từ 28/10/2021 đến 22/6/2023).

Ông Đặng Xuân Hữu - Tổng Giám đốc (người đại diện pháp luật của Công ty bắt đầu từ 22/6/2023).

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("Moore AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần ILA.

### 5. Cam kết của Tổng giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính riêng phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính riêng. Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.



**Đặng Xuân Hữu**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2024

Số: A0723288-R/MOORE AISC - DN6

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ILA**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần ILA (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần ILA tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2024

**Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC**



**Đỗ Thị Hằng**

**Giám đốc Kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 4226-2023-005-1



**Phan Đức Danh**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2080-2023-005-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>43.433.311.201</b>	<b>38.594.156.803</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.857.010.141</b>	<b>82.879.220</b>
1. Tiền	111		2.857.010.141	82.879.220
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>40.016.579.671</b>	<b>30.285.410.054</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	408.881.841	19.851.791.895
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	24.341.500.000	652.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	15.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	733.079.671	10.190.500.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(466.881.841)	(408.881.841)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>507.407.407</b>	<b>7.838.887.589</b>
1. Hàng tồn kho	141		507.407.407	7.838.887.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>52.313.982</b>	<b>386.979.940</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		52.313.982	386.979.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>230.450.000.000</b>	<b>186.794.604.465</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>200.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	200.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>230.250.000.000</b>	<b>186.794.604.465</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		230.250.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	188.915.200.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(2.120.595.535)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>273.883.311.201</b>	<b>225.388.761.268</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>76.278.825.892</b>	<b>29.114.976.977</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>24.978.825.892</b>	<b>29.114.976.977</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.9	24.036.098.665	4.865.841.647
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	-	1.782.360.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	838.479.683	1.964.573.884
4. Phải trả người lao động	314		93.514.904	87.827.980
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	-	34.442.646
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	10.732.640	506.235.992
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	-	19.873.694.828
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>51.300.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	51.300.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>197.604.485.309</b>	<b>196.273.784.291</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>197.604.485.309</b>	<b>196.273.784.291</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		185.299.390.000	185.299.390.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		185.299.390.000	185.299.390.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.305.095.309	10.974.394.291
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.974.394.291	12.861.529.199
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.330.701.018	(1.887.134.908)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>273.883.311.201</b>	<b>225.388.761.268</b>

Nguyễn Minh Tấn  
Kế toán trưởng/ Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Đặng Xuân Hữu  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	20.363.444.805	111.272.923.306
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		20.363.444.805	111.272.923.306
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19.316.086.217	106.229.460.762
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.047.358.588	5.043.462.544
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	605.269.675	324.019
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(1.293.277.030)	4.815.849.956
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		766.845.341	2.695.254.421
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	331.806.362	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	1.255.970.242	1.823.408.387
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		1.358.128.689	(1.595.471.780)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	52.933	48.481.166
12. Chi phí khác	32	VI.7	27.480.604	340.144.294
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(27.427.671)	(291.663.128)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.330.701.018	(1.887.134.908)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.330.701.018	(1.887.134.908)

Nguyễn Minh Tấn  
Kế toán trưởng/ Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Đặng Xuân Hữu  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.330.701.018	(1.887.134.908)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03	VI.4,5	(2.062.595.535)	2.243.260.087
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3,4	(543.015.550)	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	766.845.341	2.695.254.421
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(508.064.726)	3.051.379.600
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		5.948.985.055	(20.754.126.415)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		7.331.480.182	(7.752.227.883)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		17.171.986.389	7.183.690.686
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(801.287.987)	(2.636.409.416)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(1.400.000.000)	(2.174.053.695)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>27.743.098.913</b>	<b>(23.081.747.123)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(230.316.799.564)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		188.921.526.400	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(56.395.273.164)</b>	<b>-</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.1	59.615.457.572	93.124.191.628
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(28.189.152.400)	(73.274.899.159)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.426.305.172	19.849.292.469
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		2.774.130.921	(3.232.454.654)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		82.879.220	3.315.333.874
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>2.857.010.141</u>	<u>82.879.220</u>

Nguyễn Minh Tấn  
Kế toán trưởng/ Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Đặng Xuân Hữu  
Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập**

Công ty Cổ phần TRT được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312933227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/09/2014.

Công ty Cổ phần TRT chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần ILA (gọi tắt là "Công ty") theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 01/3/2018 và theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/3/2018. Công ty Cổ phần ILA tăng vốn điều lệ lên 185.299.390.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 27/01/2022. Công ty Cổ phần ILA thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05/7/2023.

Mã chứng khoán: ILA.

Tên tiếng Anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: ILA JSC.

Trụ sở chính: Số 39 Đinh Thị Thi, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.****3. Hoạt động chính của Công ty**

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**7. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2 nhân viên. (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6 nhân viên).****8. Cấu trúc doanh nghiệp****8.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có bốn (04) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần ILA E&C	Bán buôn kim loại và quặng kim loại, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, xây dựng thi công, công trình dự án.	98,00%	98,00%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)****8.1. Danh sách các công ty con**

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo</b> Địa chỉ: 40/5k, Tờ 39, Khu phố 4, Thị trấn Hóc Môn, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	95,00%	95,00%
<b>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh</b> Địa chỉ: 854 QL1K, Khu phố Châu Thới, Phường Bình An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.	Sản xuất sản phẩm từ Plastic, kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử	98,80%	98,80%
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định</b> Địa chỉ: Khu phi thuế quan và Khu Công nghiệp gần với cảng nước sâu Khu kinh tế Nhơn Hội, Xã Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.	Sản xuất bê tông và các sản phẩm tư xi măng và thạch cao	98,00%	98,00%

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Khoản đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và 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.

**Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư**

Khoản đầu tư mà Công ty 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, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ được ghi nhận trên báo cáo tài chính của bên được đầu tư.

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

**Các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

Hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**6. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, vay cá nhân, vay tổ chức (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

**8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

**Lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**9. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc**

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó công ty thực hiện việc trích lập các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng qui định (thông tư) của Bộ lao động Thương binh Xã hội ban hành và thay đổi theo từng thời điểm trong năm 2023.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi ngân hàng và lãi chuyển nhượng cổ phiếu.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của hàng hóa và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ trong kỳ được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Năm 2023, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả, nợ và vay.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**15. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
<b>Tiền</b>	<b>2.857.010.141</b>	<b>82.879.220</b>
Tiền mặt	23.351.261	60.239.840
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.833.658.880	22.639.380
<b>Cộng</b>	<b>2.857.010.141</b>	<b>82.879.220</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính: Xem thuyết minh trang 28-29.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	-	-	271.424.993	-
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	87.989.000	(87.989.000)	87.989.000	(87.989.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	320.892.841	(320.892.841)	320.892.841	(320.892.841)
Đối tượng khác	-	-	19.171.485.061	-
<b>Cộng</b>	<b>408.881.841</b>	<b>(408.881.841)</b>	<b>19.851.791.895</b>	<b>(408.881.841)</b>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (*)	24.237.500.000	-	-	-
Công ty TNHH Tú Anh Modern House	74.000.000	(37.000.000)	622.000.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	30.000.000	(21.000.000)	30.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.341.500.000</b>	<b>(58.000.000)</b>	<b>652.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, theo hợp đồng chuyển nhượng đất nền và thỏa thuận nguyên tắc về xây dựng nhà thô trên nền đất được chuyển nhượng số 01/2023/HĐCN/ILA-ILA E&C ngày 06/6/2023, Công ty Cổ phần ILA nhận chuyển nhượng quyền mua tài sản số 175, đường số 5, lô A11, khu A, Diện tích nền đất: 138,5 m<sup>2</sup> do Công ty Cổ phần ILA E&C mua từ Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà ("Chủ Đầu tư"). Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty đã thanh toán đủ số tiền 24.237.500.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng.

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức (1)	500.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh (2)	14.500.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Công ty Cổ phần ILA cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức theo Hợp đồng cho vay số 246/2023/HĐV-ILA ngày 24/6/2023 và phụ lục gia hạn Hợp đồng số 246/2023/HĐV-ILA-PL01. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 26/12/2023 đến hết ngày 26/12/2024. Lãi suất: 10%/năm tính từ ngày nhận tiền vay. Tài sản đảm bảo: Tín chấp. Mục đích cho vay: bổ sung vốn hoạt động kinh doanh. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi được gốc và lãi của khoản cho vay này.

(2) Theo hợp đồng số 1105/2023/HĐMT ngày 11/5/2023 và hợp đồng số 1606/2023/HĐMT ngày 16/6/2023. Mục đích cho vay: sử dụng cho nhu cầu cá nhân. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 6%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>733.079.671</b>	<b>-</b>	<b>10.190.500.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	500.000	-	10.190.500.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng	-	-	7.190.000.000	-
Bà Lê Thị Thu Hương	-	-	3.000.000.000	-
Đối tượng khác	500.000	-	500.000	-
Phải thu khác	732.579.671	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Xuất nhập khẩu Hồng Phát	201.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	488.787.671	-	-	-
Bà Trần Thị Thanh Tâm	42.792.000	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3)	200.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>933.079.671</b>	<b>-</b>	<b>10.190.500.000</b>	<b>-</b>

7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	-	-	7.838.887.589	-
Hàng gửi bán	507.407.407	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>507.407.407</b>	<b>-</b>	<b>7.838.887.589</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

8. Nợ xấu: Xem thuyết minh trang 30.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Phải trả cho người bán ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng	-	-	3.352.039.797	3.352.039.797
Công ty Cổ phần Đóng tàu và Vận tải biển Nam Phát Hải Phòng	-	-	1.513.801.850	1.513.801.850
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn Ecovis AFA Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh	35.000.000	35.000.000	-	-
Ông Nguyễn Văn Thái (*)	24.000.000.000	24.000.000.000	-	-
Đối tượng khác	1.098.665	1.098.665	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.036.098.665</b>	<b>24.036.098.665</b>	<b>4.865.841.647</b>	<b>4.865.841.647</b>

(\*) Theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 308.2/2023/HĐCNCP ngày 30 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần ILA mua lại phần vốn góp của ông Nguyễn Văn Thái tại Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định với tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần là 24.000.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thanh toán khoản nợ này.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Phụng Hoàng	-	1.782.360.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.782.360.000</b>

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm	
	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	419.084.369	131.394.153	287.690.216
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.948.079.884	-	1.400.000.000	548.079.884
Thuế thu nhập cá nhân	16.494.000	4.434.377	18.218.794	2.709.583
Các loại thuế khác	-	5.500.000	5.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.964.573.884</b>	<b>429.018.746</b>	<b>1.555.112.947</b>	<b>838.479.683</b>

12. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Chi phí lãi vay	-	34.442.646
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>34.442.646</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Kinh phí công đoàn	6.454.208	4.235.992
Các khoản bảo hiểm xã hội	4.278.432	-
Phải trả khác	-	502.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Phúc Hưng Land	-	502.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.732.640</b>	<b>506.235.992</b>

14. Vay	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	-	-	19.873.694.828	19.873.694.828
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	19.873.694.828	19.873.694.828
b. Dài hạn	51.300.000.000	51.300.000.000	-	-
Ông Lê Văn Hiệp (1)	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần BD Land (2)	36.300.000.000	36.300.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>51.300.000.000</b>	<b>51.300.000.000</b>	<b>19.873.694.828</b>	<b>19.873.694.828</b>

**Thuyết minh các khoản vay**

(1) Theo hợp đồng số 189.2/2023/HĐMT/ILA-LVH ngày 18/9/2023, Ông Lê Văn Hiệp cho Công ty Cổ phần ILA vay với tổng số tiền 15.000.000.000 VND. Mục đích cho vay: Thanh toán tiền mua cổ phần cho các cổ đông. Thời hạn cho vay: 24 tháng. Tài sản đảm bảo: Khoản cho vay được bảo lãnh từ bên thứ 3. Lãi suất cho vay: 5%/năm.

(2) Theo hợp đồng số 189.1/2023/HĐMT-BDLAND ngày 18/9/2023, Công ty Cổ phần BD Land cho Công ty Cổ phần ILA vay với tổng số tiền 60.000.000.000 VND. Thanh toán tiền mua cổ phần cho các cổ đông. Thời hạn cho vay: 24 tháng. Tài sản đảm bảo: Khoản cho vay được bảo lãnh từ bên thứ 3. Lãi suất cho vay: 5%/năm.

**15. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2022	185.299.390.000	12.861.529.199	198.160.919.199
Lỗ trong năm	-	(1.887.134.908)	(1.887.134.908)
Số dư tại 31/12/2022	185.299.390.000	10.974.394.291	196.273.784.291
Số dư tại 01/01/2023	185.299.390.000	10.974.394.291	196.273.784.291
Lãi trong năm	-	1.330.701.018	1.330.701.018
Số dư tại 31/12/2023	185.299.390.000	12.305.095.309	197.604.485.309

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>Vốn góp của các cổ đông</b>			
Võ Xuân Phong	9,74%	18.051.000.000	694.000.000
Hồ Ngọc Tỳ	5,40%	10.000.000.000	740.000.000
Đặng Xuân Hữu	5,45%	10.098.000.000	1.000.000
Cổ đông khác	79,41%	147.150.390.000	183.864.390.000
<b>Cộng</b>	<b>100,0%</b>	<b>185.299.390.000</b>	<b>185.299.390.000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>			
		<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Vốn góp của chủ sở hữu		185.299.390.000	185.299.390.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>		185.299.390.000	185.299.390.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>		185.299.390.000	185.299.390.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-
<b>d. Cổ phiếu</b>			
		<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		18.529.939	18.529.939
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		18.529.939	18.529.939
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		18.529.939	18.529.939
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		18.529.939	18.529.939
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		18.529.939	18.529.939
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>		10.000	10.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Doanh thu bán hàng hóa	20.363.444.805	108.031.650.581
Doanh thu dịch vụ	-	3.241.272.725
<b>Cộng</b>	<b>20.363.444.805</b>	<b>111.272.923.306</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	19.316.086.217	106.126.956.243
Giá vốn dịch vụ	-	102.504.519
<b>Cộng</b>	<b>19.316.086.217</b>	<b>106.229.460.762</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.780.961	324.019
Lãi cho vay	603.488.714	-
<b>Cộng</b>	<b>605.269.675</b>	<b>324.019</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	766.845.341	2.695.254.421
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(2.120.595.535)	2.120.595.535
Chi phí chuyển nhượng đầu tư	60.473.164	-
<b>Cộng</b>	<b>(1.293.277.030)</b>	<b>4.815.849.956</b>
<b>5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	32.277.778	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299.528.584	-
<b>Cộng</b>	<b>331.806.362</b>	<b>-</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	635.898.192	1.114.896.212
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	53.683.186
Thuế, phí, lệ phí	9.471.338	42.384.044
Chi phí dự phòng	58.000.000	122.664.552
Chi phí dịch vụ mua ngoài	551.880.712	475.747.568
Chi phí bằng tiền khác	720.000	14.032.825
<b>Cộng</b>	<b>1.255.970.242</b>	<b>1.823.408.387</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	52.933	48.481.166
<b>Cộng</b>	<b>52.933</b>	<b>48.481.166</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt, chậm nộp thuế	27.480.604	335.526.758
Chi phí khác	-	4.617.536
<b>Cộng</b>	<b>27.480.604</b>	<b>340.144.294</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	53.683.186
Chi phí nhân công	668.175.970	1.114.896.212
Chi phí dịch vụ mua ngoài	851.409.296	475.747.568
Chi phí khác	10.191.338	56.416.869
<b>Cộng</b>	<b>1.529.776.604</b>	<b>1.700.743.835</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2023	Năm 2022
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.330.701.018	(1.887.134.908)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	85.480.604	468.624.560
Các khoản điều chỉnh tăng	85.480.604	468.624.560
3. Thu nhập chịu thuế năm nay	1.416.181.622	(1.418.510.348)
4. Chuyển lỗ	(1.416.181.622)	-
5. Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	-	-
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	-	-

(\*) Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**10. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**10.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi ngân hàng.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty.

Công ty 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**10.3 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	-	51.300.000.000	-	51.300.000.000
Phải trả người bán	24.036.098.665	-	-	24.036.098.665
<b>Cộng</b>	<b>24.036.098.665</b>	<b>51.300.000.000</b>	<b>-</b>	<b>75.336.098.665</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Các khoản vay và nợ	19.873.694.828	-	-	19.873.694.828
Phải trả người bán	4.865.841.647	-	-	4.865.841.647
Các khoản phải trả, phải nộp khác, chi phí phải trả	536.442.646	-	-	536.442.646
<b>Cộng</b>	<b>25.275.979.121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.275.979.121</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem thuyết minh trang 31.**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khác ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, vay, nợ phải trả khác và chi phí phải trả tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	Năm 2023	Năm 2022
<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	59.615.457.572	93.124.191.628
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	28.189.152.400	73.274.899.159

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính quan trọng nào khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan trong năm

**Bên liên quan**

Ông Lê Công Hoàng

Bà Lê Thị Thành Huế

Ông Trần Đức Anh

Ông Đặng Xuân Hữu

Công ty TNHH MTV Phúc Hưng Golden

Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát

Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Hoàng Cát

Công ty Cổ phần ILA E&C

**Mối quan hệ**

Nguyên Chủ tịch HĐQT

Em gái của Nguyên Chủ tịch HĐQT

Nguyên Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Cùng ban điều hành trước đây

Cùng ban điều hành trước đây

Cùng ban điều hành trước đây

Công ty con

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**

Giao dịch trọng yếu phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Hoàng Cát	Thuê văn phòng, thuê xe	300.000.000	-
Công ty TNHH MTV Phúc Hưng Golden	Cung cấp dịch vụ	-	-
	Bán hàng	-	123.750.000
Công ty Cổ phần ILA E&C	Mua đất nền	24.237.500.000	-

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát	-	271.424.993
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>271.424.993</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Công ty Cổ phần ILA E&C	24.237.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.237.500.000</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu khác dài hạn</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
Công ty Cổ phần ILA E&C	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Ông Trần Đức Anh - Nguyên Tổng Giám đốc	62.371.617	182.411.538
Ông Đặng Xuân Hữu - Tổng Giám đốc	175.000.000	45.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn - Nguyên Giám đốc tài chính	-	334.745.014
<b>Cộng</b>	<b>237.371.617</b>	<b>562.156.552</b>

**4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**

Nguyễn Minh Tấn  
Kế toán trưởng/ Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Đặng Xuân Hữu  
Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.2. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2023		01/01/2023		Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng				
a. Đầu tư vào công ty con	230.250.000.000	-	230.250.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần ILA E&C (1)	88.250.000.000	-	88.250.000.000	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo (2)	19.000.000.000	-	19.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh (3)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định (4)	98.000.000.000	-	98.000.000.000	-	-	-	-	-
b. Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	-	-	188.915.200.000	(2.120.595.535)	186.794.604.465
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành (5)	-	-	-	-	-	188.915.200.000	(2.120.595.535)	186.794.604.465
<b>Cộng</b>	<b>230.250.000.000</b>	<b>-</b>	<b>230.250.000.000</b>	<b>-</b>	<b>230.250.000.000</b>	<b>188.915.200.000</b>	<b>(2.120.595.535)</b>	<b>186.794.604.465</b>

(1) Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/5/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần ILA đã thông qua việc đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần ILA E&C ("ILA E&C"). ILA E&C được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310259362 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 9 năm 2010 và được thay đổi lần 8 vào ngày 10 tháng 3 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính là Bán buôn kim loại và quặng kim loại, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, xây dựng thi công, công trình dự án. Tỷ lệ phần sở hữu là 98%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, ILA E&C hoạt động kinh doanh bình thường nhưng không dẫn đến khả năng suy giảm giá trị khoản đầu tư nên Công ty không trích lập dự phòng tổn thất giá trị khoản đầu tư này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- (2) Căn cứ theo Nghị quyết số 3105/2023/NQ-HĐQT ngày 31/5/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần ILA đã thông qua việc đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo ("PB"). PB được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317334509 đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 6 năm 2022 và được thay đổi lần 4 vào ngày 16 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính là bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã đạt quyền kiểm soát 95% PB. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, PB hoạt động kinh doanh bình thường và có lãi.
  - (3) Căn cứ theo Nghị quyết số 3105/2023/NQ-HĐQT ngày 31/5/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần ILA đã thông qua việc đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh ("VKI"). VKI được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703078326 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 8 năm 2022 và được thay đổi lần 3 vào ngày 20 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Hoạt động kinh doanh chính là sản xuất sản phẩm từ Plastic, kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và sản xuất linh kiện điện tử. Công ty đã nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ Bà Lê Thùy Trang (Bên liên quan) với giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND và góp vốn thêm vào VKI với giá trị vốn góp là 20.000.000.000 VND, tương đương 98,8% vốn điều lệ của VKI. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã đạt quyền kiểm soát 98,8% VKI, tuy nhiên, VKI chưa thực hiện thay đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, VKI hoạt động kinh doanh bình thường và có lãi.
  - (4) Căn cứ theo Nghị quyết số 1309/NQ-HĐQT ngày 13/9/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần ILA đã thông qua việc đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định ("Hưng Thịnh Bình Định"). Hưng Thịnh Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101563415 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2020 và được thay đổi lần 2 vào ngày 13 tháng 7 năm 2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính là sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã đạt quyền kiểm soát 98% Hưng Thịnh Bình Định và đã thực hiện thay đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Hưng Thịnh Bình Định hoạt động kinh doanh bình thường và có lãi.
  - (5) Căn cứ theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/5/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần ILA đã thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành ("HCCT"). Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu cho Ông Trần Anh Sơn và Bà Đậu Thị Kim Thoa với số lượng cổ phiếu chuyển nhượng lần lượt là 10.120.627 cổ phiếu và 6.747.084 cổ phiếu. Tại ngày 31/12/2023, Công ty Cổ phần ILA không còn nắm giữ cổ phần tại HCCT.
- (\*) Giá trị hợp lý tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 của khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng (nếu có).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	512.881.841	46.000.000	1.060.881.841	652.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	87.989.000	-	87.989.000	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ DELTA-V	320.892.841	-	320.892.841	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Công ty TNHH Tú Anh Modern House	74.000.000	37.000.000	622.000.000	Khoản phải thu chưa hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	30.000.000	9.000.000	30.000.000	Khoản phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm
				Khoản phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	31/12/2023	Dự phòng	Giá trị	31/12/2022	Dự phòng	Giá trị
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản cho vay	15.000.000.000	-	-	-	-	15.000.000.000
- Phải thu khách hàng	408.881.841	(408.881.841)	19.851.791.895	(408.881.841)	-	19.442.910.054
- Phải thu khác	933.079.671	-	10.190.500.000	-	-	933.079.671
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2.857.010.141	-	82.879.220	-	-	2.857.010.141
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.198.971.653</b>	<b>(408.881.841)</b>	<b>30.125.171.115</b>	<b>(408.881.841)</b>	<b>18.790.089.812</b>	<b>29.716.289.274</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	51.300.000.000	-	19.873.694.828	-	-	51.300.000.000
- Phải trả người bán	24.036.098.665	-	4.865.841.647	-	-	24.036.098.665
- Phải trả khác	-	-	502.000.000	-	-	502.000.000
- Chi phí phải trả	-	-	34.442.646	-	-	34.442.646
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75.336.098.665</b>	<b>-</b>	<b>25.275.979.121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75.336.098.665</b>
						<b>25.275.979.121</b>

