

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

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

Số: 19/2024/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 Website: ilagroup.com.vn

Nội dung thông tin công bố:

- BCTC hợp nhất 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 hợp nhất 2023
- Văn bản giải trình; 20/2024/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 HỢP NHẤT
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 TỔNG GIÁM ĐỐC | 01 - 03 |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 - 05 |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 06 - 09 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 10 |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 11 - 12 |
| 6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 13 - 45 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ILA ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1. Thông tin chung về Tập đoàn

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 tháng 9 năm 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 đại diện pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 7 năm 2023.

Tên tiếng anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: ILA JSC.

Mã chứng khoán: ILA. (Upcom).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.
- 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.
- Xây dựng thi công, công trình dự án.

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: 139D 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 Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

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, 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 hợp nhất gồm có:

| Hội đồng Quản trị | | Bổ nhiệm | Miễn nhiệm |
|---------------------------------|----------------|------------|------------|
| Ông Võ Xuân Phong | Chủ tịch HĐQT | 18/5/2023 | |
| Ông Lê Công Hoàng | Chủ tịch HĐQT | 16/11/2021 | 18/5/2023 |
| Ông Trần Đức Anh | Thành viên | | |
| Ông Đặng Xuân Hữu | Thành viên | 18/5/2023 | |
| Ông Thân Xuân Nghĩa | Thành viên | 18/5/2023 | |
| Ông Lê Nhật Nguyên | Thành viên | 18/5/2023 | |
| 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 |
| Ban Kiểm soát | | Bổ nhiệm | Miễn nhiệm |
| Bà Lê Thị Kiều Diễm | Trưởng ban | 18/5/2023 | |
| Ông Nguyễn Phước Thành Nhân | Trưởng ban | 22/11/2022 | 18/5/2023 |
| Bà Bùi Thị Kim Phượng | Thành viên | 16/11/2021 | |
| Bà Lữ Kiều An | Thành viên | 25/6/2022 | |
| Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng | | Bổ nhiệm | Miễn nhiệm |
| Ông Đặng Xuân Hữu | Tổng Giám đốc | 22/6/2023 | |
| Ông Trần Đức Anh | Tổng Giám đốc | 28/10/2021 | 22/6/2023 |
| Ông Nguyễn Minh Tấn | Kế toán trưởng | | |

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn.

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

5. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Tổng Giám đốc 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 hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt và đại diện Tập đoàn



Đặng Xuân Hữu

Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

Số: A0723288-HN/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 hợp nhất kèm theo của **Công ty Cổ phần ILA** ("Công ty") và các **Công ty con** (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của **Tập đoàn** tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 335.395.074.789 | 38.594.156.803 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 10.538.291.496 | 82.879.220 |
| 1. Tiền | 111 | | 4.810.185.664 | 82.879.220 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5.728.105.832 | - |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2a | 4.000.000.000 | - |
| 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 | | 4.000.000.000 | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 97.288.770.017 | 30.285.410.054 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 41.279.401.171 | 19.851.791.895 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 23.802.007.756 | 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.6 | 19.146.981.332 | 10.190.500.000 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.3,4 | (1.939.620.242) | (408.881.841) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.8 | 220.755.374.282 | 7.838.887.589 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 220.755.374.282 | 7.838.887.589 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.812.638.994 | 386.979.940 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.13a | 381.718.998 | - |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2.429.919.996 | 386.979.940 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.17b | 1.000.000 | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 59.303.763.235 | 186.794.604.465 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 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 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 15.754.457.343 | - |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 1.756.124.003 | - |
| - Nguyên giá | 222 | | 4.351.454.721 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.595.330.718) | - |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.10 | 933.333.340 | - |
| - Nguyên giá | 225 | | 1.600.000.000 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (666.666.660) | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | 13.065.000.000 | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 13.065.000.000 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 17.528.152.000 | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.12 | 17.528.152.000 | - |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2b | - | 186.794.604.465 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 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 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 26.021.153.892 | - |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.13b | 68.283.359 | - |
| 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 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | V.14 | 25.952.870.533 | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 394.698.838.024 | 225.388.761.268 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 188.105.842.028 | 29.114.976.977 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 97.827.321.922 | 29.114.976.977 |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn | 311 | V.15 | 43.351.556.429 | 4.865.841.647 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.16 | 23.267.787.371 | 1.782.360.000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.17a | 919.450.617 | 1.964.573.884 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 249.185.265 | 87.827.980 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.18 | - | 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.19 | 2.818.578.637 | 506.235.992 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.20a,b | 27.220.763.603 | 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 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 90.278.520.106 | - |
| 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.20c | 68.816.541.503 | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | V.21 | 21.461.978.603 | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 206.592.995.996 | 196.273.784.291 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.22 | 206.592.995.996 | 196.273.784.291 |
| 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 | | 16.629.490.804 | 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 | | 5.655.096.513 | (1.887.134.908) |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 4.664.115.192 | - |
| II. Nguồn kinh phí, quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 394.698.838.024 | 225.388.761.268 |

Nguyễn Minh Tấn

Kế toán trưởng kiêm 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 HỢP NHẤT

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 | 60.178.753.260 | 111.272.923.306 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 395.256.484 | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.3 | 59.783.496.776 | 111.272.923.306 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.4 | 56.197.354.982 | 106.229.460.762 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 3.586.141.794 | 5.043.462.544 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.5 | 882.215.361 | 324.019 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.6 | 1.107.625.743 | 4.815.849.956 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 3.167.748.114 | 2.695.254.421 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.7a | 762.692.518 | - |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7b | 4.634.917.552 | 1.823.408.387 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)) | 30 | | (2.036.878.658) | (1.595.471.780) |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 7.706.128.163 | 48.481.166 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.9 | 52.771.202 | 340.144.294 |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | 7.653.356.961 | (291.663.128) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 5.616.478.303 | (1.887.134.908) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | - | - |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 5.616.478.303 | (1.887.134.908) |
| Cổ đông của Công ty mẹ | 61 | | 5.655.096.513 | (1.887.134.908) |
| Cổ đông không kiểm soát | 62 | | (38.618.210) | - |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.11 | 305 | (102) |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.11 | 305 | (102) |

Nguyễn Minh Tấn

Kế toán trưởng kiêm 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 HỢP NHẤT

(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 |
|---|-------|-------------|------------------|------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 5.616.478.303 | (1.887.134.908) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 1.809.893.982 | - |
| - Các khoản dự phòng | 03 | VI.6,7 | (1.499.410.892) | 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.5,8 | (8.586.429.943) | - |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.6 | 3.167.748.114 | 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 | | 508.279.564 | 3.051.379.600 |
| - Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu | 09 | | 38.630.563.609 | (20.754.126.415) |
| - Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho | 10 | | 15.754.631.025 | (7.752.227.883) |
| - Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | | (7.568.302.585) | 7.183.690.686 |
| - Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước | 12 | | (355.447.440) | - |
| - Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (3.202.190.760) | (2.636.409.416) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.17 | (1.337.769.392) | (2.174.053.695) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 42.429.764.021 | (23.081.747.123) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | (245.100.000) | - |
| 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 | | (4.830.646.000) | - |
| 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 | | (56.821.961.289) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 348.775.047 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (61.548.932.242) | - |


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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 |
|--|-----------|-------------|-----------------------|------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 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 | 110.480.253.673 | 93.124.191.628 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | VII.2 | (80.436.339.832) | (73.274.899.159) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (469.333.344) | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 29.574.580.497 | 19.849.292.469 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40) | 50 | | 10.455.412.276 | (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 | 10.538.291.496 | 82.879.220 |



.....

Nguyễn Minh Tấn

Kế toán trưởng kiêm 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 HỢP NHẤT

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 tháng 9 năm 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 đại diện pháp luật của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 7 năm 2023.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: ILA JOINT STOCK COMPANY.

Mã chứng khoán: ILA. (Upcom)

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

4. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 19 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6 nhân viên).****6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:**

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

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Tổng số các Công ty con: bốn (04) Công ty**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 04 Công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)**7.2. 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:

| <i>Tên Công ty và địa chỉ</i> | <i>Hoạt động kinh doanh chính</i> | <i>Tỷ lệ sở hữu</i> | <i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i> |
|--|--|---------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần ILA E&C Địa chỉ: 139D Đường số 11, Khu phố 9, Phường Trường Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. | 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% |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo Địa chỉ: 40/5k, Tổ 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% |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh 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 | 98,79% | 98,79% |
| Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định Địa chỉ: Khu phi thuế quan và KCN gắn với cảng nước sâu Khu kinh tế Nhơn Hội, Xã Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ 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 Tập đoàn 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**

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của Tập đoàn.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần ILA ("Công ty") và các Công ty con gọi chung là ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Tập đoàn. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của Công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Các nghiệp vụ nhận chuyển nhượng cổ phần trong năm***Mua lại Công ty Cổ phần ILA E&C***

Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các thành viên góp vốn và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần ILA E&C ("ILA E&C") kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2023 với quyền biểu quyết và quyền sở hữu tại ngày mua là 98%.

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của ILA E&C được Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định tương ứng với giá trị ghi sổ và lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất được phân bổ trong thời gian hữu ích kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2023.

| | Giá trị hợp lý tại ngày mua |
|---|-----------------------------|
| Tài sản | 194.800.300.452 |
| Nợ phải trả | 132.625.617.888 |
| Tài sản thuần | <u>62.174.682.564</u> |
| Tài sản thuần được hợp nhất (98%) | 60.931.188.913 |
| Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất | 27.318.811.087 |
| Tổng chi phí hợp nhất | <u>88.250.000.000</u> |

Mua lại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh

Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ các thành viên sáng lập, góp vốn thêm bằng tiền và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Khánh ("VKI") kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2023 với quyền biểu quyết và quyền sở hữu tại ngày mua là 98,79%.

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của VKI được Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định tương ứng với giá trị ghi sổ và lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

| | Giá trị hợp lý tại ngày mua |
|--|-----------------------------|
| Tài sản | 31.484.288.253 |
| Nợ phải trả | 5.678.900.573 |
| Tài sản thuần | <u>25.805.387.680</u> |
| Tài sản thuần được hợp nhất (98,79%) | 25.493.345.089 |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất | (493.345.089) |
| Tổng chi phí hợp nhất | <u>25.000.000.000</u> |

Mua lại Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo

Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn thêm bằng tiền và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Phú Bảo ("PB") kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2023 với quyền biểu quyết và quyền sở hữu tại ngày mua là 95%.

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của PB được Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định tương ứng với giá trị ghi sổ và lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1 Các nghiệp vụ nhận chuyển nhượng cổ phần trong năm (tiếp theo)

| | Giá trị hợp lý tại ngày mua |
|--|-----------------------------|
| Tài sản | 20.088.541.974 |
| Nợ phải trả | 52.280.716 |
| Tài sản thuần | <u>20.036.261.258</u> |
| Tài sản thuần được hợp nhất (95%) | 19.034.448.195 |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất | (34.448.195) |
| Tổng chi phí hợp nhất | <u>19.000.000.000</u> |

Mua lại Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định

Tập đoàn đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ các thành viên góp vốn và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định ("BTHT") kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2023 với quyền biểu quyết và quyền sở hữu tại ngày mua là 98%.

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của BTHT được Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định theo giá trị hợp lý của tài sản thuần tại ngày mua dựa trên cơ sở tham khảo chứng thư thẩm định giá độc lập và lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

| | Giá trị hợp lý tại ngày mua |
|--|-----------------------------|
| Tài sản | 128.731.367.782 |
| Nợ phải trả | 21.461.978.603 |
| Tài sản thuần | <u>107.269.389.179</u> |
| Tài sản thuần được hợp nhất (98%) | 105.124.001.395 |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ phát sinh từ việc hợp nhất | (7.124.001.395) |
| Tổng chi phí hợp nhất | <u>98.000.000.000</u> |

1.2 Các nghiệp vụ chuyển nhượng cổ phần trong năm**Chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành**

Tập đoàn đã thông qua việc thoái vốn toàn bộ cổ phần Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành ("HCCT") theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 5 năm 2023 với tổng giá trị chuyển nhượng 188.918.363.200 VND và các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký kết ngày 18 tháng 5 năm 2023. Theo đó tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn không còn là đơn vị đầu tư góp vốn vào HCCT.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị 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.

4. 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 Tập đoàn 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...

5. 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí vật tư, nhân công và các chi phí dịch vụ thuê ngoài phát sinh trong quá trình thực hiện xây dựng các công trình.

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 HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**6.1 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt.

6.2 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ..., (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn Tập đoàn).

6.3 Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

6.4 Phương pháp khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc 06 - 08 năm

Máy móc, thiết bị 06 - 10 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 03 - 08 năm

Tài sản cố định hữu hình khác 05 năm

Riêng tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính hoặc theo thời hạn thuê tài sản, nếu có cam kết là bên thuê sẽ không được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Tập đoàn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ, bảo hiểm vật chất.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

9. 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và đối tượng phải trả.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tập đoàn 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, Tập đoàn tài chính và các đối tượng khác (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.

11. Nguyên tắc ghi nhận 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".

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay, chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

13. 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 HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. 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 Tập đoàn 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.

15. 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 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. 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 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 dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và chi phí khác đã cung cấp trong kỳ. Giá vốn 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. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

17. 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.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

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. Tập đoàn 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.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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, thuế suất thuế TNDN tính trên kết quả hoạt động kinh doanh áp dụng cho Tập đoàn là 20%.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính không được niêm yết.

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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

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 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.

21. 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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.

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Tiền | 4.810.185.664 | 82.879.220 |
| Tiền mặt | 1.392.676.879 | 60.239.840 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 3.417.508.785 | 22.639.380 |
| Các khoản tương đương tiền | 5.728.105.832 | - |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*) | 5.728.105.832 | - |
| Cộng | 10.538.291.496 | 82.879.220 |

(*) Các khoản tiền gửi dưới 03 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên với lãi suất từ 3,7%/năm đến 4,1%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính: Xem trang 41.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 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 TNHH Phát triển Xây dựng Hoàng Mỹ | 6.379.612.862 | - | - | - |
| Công ty TNHH Laimian | 2.414.435.173 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons | 22.968.664.232 | (1.011.141.861) | - | - |
| Các khách hàng khác | 9.516.688.904 | (622.158.381) | 19.580.366.902 | (408.881.841) |
| Cộng | 41.279.401.171 | (1.633.300.242) | 19.851.791.895 | (408.881.841) |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|----------------------|--------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà | 10.558.000.000 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land | 9.124.750.000 | - | - | - |
| Các nhà cung cấp khác | 4.119.257.756 | (306.320.000) | 652.000.000 | - |
| Cộng | 23.802.007.756 | (306.320.000) | 652.000.000 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 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 | - | - | - |
| Cộng | 15.000.000.000 | - | - | - |

(1) 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.

| 6. Phải thu khác ngắn hạn | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Tạm ứng | 388.936.229 | - | - | - |
| Lãi cho vay | 531.579.671 | - | - | - |
| Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh | 488.787.671 | - | - | - |
| Bà Trần Thị Thanh Tâm | 42.792.000 | - | - | - |
| Phải thu khác | 17.173.560.668 | - | - | - |
| Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.3) (1) | 16.908.000.000 | - | - | - |
| Các đối tượng khác | 265.560.668 | - | - | - |
| Ký cược, ký quỹ | 1.052.904.764 | - | 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 | - |
| Các đối tượng khác | 1.052.904.764 | - | 500.000 | - |
| Cộng | 19.146.981.332 | - | 10.190.500.000 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác ngắn hạn (tiếp theo)

(1) Trong đó:

- Đặt cọc cho ông Võ Xuân Phong về việc mua 2 quyền sử dụng đất số 01/HDCNQSD/ILA E&C và phụ lục ngày 09/9/2023 và quyền sử dụng đất số 02/HDCNQSD/ILA E&C kèm Phụ lục 02/HDCNQSD/ILA E&C-PL01 ngày 09/9/2023 theo hợp đồng đặt cọc số 01/HDCNQSD/ILA E&C ngày 10/3/2023 và hợp đồng đặt cọc số 02/HDCNQSD/ILA E&C ngày 10/3/2023, điều kiện thanh toán tiền cọc trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Hai quyền sử dụng đất này đang sử dụng để thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Số dư tại ngày 31/12/2023 là 11.408.000.000 VND.

- Đặt cọc cho Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang theo hợp đồng đặt cọc số 6.23/PB-VXP ngày 08/6/2023 và phụ lục Hợp đồng số 6.23/PB-VXP-PL01 ngày 10/11/2023 với tổng giá trị đặt cọc là 5.500.000.000 VND về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đến thời điểm lập báo cáo này, các bên đang trong giai đoạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và thực hiện công chứng hợp đồng tại Văn phòng công chứng theo đúng lịch trình thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc.

7. Nợ xấu: Xem trang 42-43.

8. Hàng tồn kho

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|----------------------------|------------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 1.284.152.350 | - | - | - |
| Chi phí SX, KD dở dang (*) | 216.238.554.063 | - | - | - |
| Hàng hoá | 2.725.260.462 | - | 7.838.887.589 | - |
| Hàng gửi bán | 507.407.407 | - | - | - |
| Cộng | 220.755.374.282 | - | 7.838.887.589 | - |

- 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.

(*) Trong đó bao gồm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty Cổ phần ILA E&C là chi phí dở dang của các Công trình đang thực hiện với số dư là 97.796.877.560 VND.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Công ty Cổ phần Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định là chi phí quyền khai thác mỏ đá với giá trị hợp lý là 128.467.000.000 VND.

9. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 44.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định thuê tài chính

| Khoản mục | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng cộng |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| <i>Tăng do hợp nhất</i> | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Số dư cuối năm | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| <i>Khấu hao tăng do hợp nhất</i> | 533.333.328 | 533.333.328 |
| <i>Khấu hao trong năm</i> | 133.333.332 | 133.333.332 |
| Số dư cuối năm | 666.666.660 | 666.666.660 |
| Giá trị còn lại | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 933.333.340 | 933.333.340 |

11. Tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất (*) | Tổng cộng |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| <i>Tăng do hợp nhất</i> | 13.065.000.000 | 13.065.000.000 |
| Số dư cuối năm | 13.065.000.000 | 13.065.000.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| Số dư cuối năm | - | - |
| Giá trị còn lại | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| Số dư cuối năm | 13.065.000.000 | 13.065.000.000 |

(*) Trong đó bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất tọa lạc tại phường Trường Thạnh, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên giá là 5.527.500.000 VND. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Quyền sử dụng đất này đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng xem thuyết minh V.20.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 360306 của thửa đất số 792 thuộc tờ bản đồ số 21 cấp ngày 28 tháng 12 năm 2022, địa điểm tọa lạc tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên giá là 7.537.500.000 VND. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Quyền sử dụng đất này đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng xem thuyết minh V.20.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 12. Tài sản dở dang dài hạn | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|------------------------------------|-----------------------|----------|------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Mua sắm nhà cửa, vật kiến trúc (*) | 17.528.152.000 | - | - | - |
| Cộng | 17.528.152.000 | - | - | - |

(*) Đây là khoản mua sắm nhà ở với mục đích sử dụng làm văn phòng Công ty Cổ phần ILA E&C.

| 13. Chi phí trả trước | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|----------------------------|--------------------|------------|
| a. Ngắn hạn | 381.718.998 | - |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 375.187.915 | - |
| Chi phí bảo hiểm vật chất | 6.531.083 | - |
| b. Dài hạn | 68.283.359 | - |
| Chi phí sửa chữa văn phòng | 68.283.359 | - |
| Cộng | 450.002.357 | - |

14. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất các Công ty

| | 01/01/2023 | Phát sinh tăng/ (giảm) trong năm | Phân bổ trong năm | 31/12/2023 |
|-----------------------------|------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Tại Công ty Cổ phần ILA E&C | - | 27.318.811.087 | 1.365.940.554 | 25.952.870.533 |
| Cộng | - | 27.318.811.087 | 1.365.940.554 | 25.952.870.533 |

Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch mua Công ty Cổ phần TILA E&C tại ngày mua sẽ được phân bổ dần đều qua các năm.

| 15. Phải trả người bán | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty Cổ phần Hòa Phát Land | 4.812.024.421 | 4.812.024.421 | - | - |
| Công ty TNHH Lê Anh Investment | 2.058.548.881 | 2.058.548.881 | - | - |
| Ông Nguyễn Văn Thái (*) | 24.000.000.000 | 24.000.000.000 | - | - |
| Các đối tượng khác | 12.480.983.127 | 12.480.983.127 | 4.865.841.647 | 4.865.841.647 |
| Cộng | 43.351.556.429 | 43.351.556.429 | 4.865.841.647 | 4.865.841.647 |

(*) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| | | | | |
|---|----------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| 16. 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 | |
| Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley | | 17.082.828.721 | - | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng INDEC | | 5.596.743.238 | - | |
| Các đối tượng khác | | 588.215.412 | - | |
| Cộng | | 23.267.787.371 | 1.782.360.000 | |
| 17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 01/01/2023 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2023 |
| a. Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 2.335.578.329 | 2.047.888.113 | 287.690.216 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.948.079.884 | - | 1.337.769.392 | 610.310.492 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 16.494.000 | 29.043.299 | 24.087.390 | 21.449.909 |
| Các loại thuế khác | - | 13.500.000 | 13.500.000 | - |
| Cộng | 1.964.573.884 | 2.378.121.628 | 3.423.244.895 | 919.450.617 |
| b. Phải thu | | | | |
| Các loại thuế khác | - | - | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Cộng | - | - | 1.000.000 | 1.000.000 |
| 18. Chi phí phải trả ngắn hạn | | 31/12/2023 | 01/01/2023 | |
| Chi phí lãi vay | | - | 34.442.646 | |
| Cộng | | - | 34.442.646 | |
| 19. 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 | | 19.056.672 | - | |
| Phải trả khác | | 2.793.067.757 | 502.000.000 | |
| <i>Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh số VIII.3)</i> | | 2.793.000.000 | - | |
| <i>Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Phúc Hưng Land</i> | | - | 502.000.000 | |
| <i>Các đối tượng khác</i> | | 67.757 | - | |
| Cộng | | 2.818.578.637 | 506.235.992 | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 20. Vay và nợ thuê tài chính | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 26.806.141.415 | 26.806.141.415 | 19.873.694.828 | 19.873.694.828 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | - | - | 19.873.694.828 | 19.873.694.828 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1) | 6.747.065.255 | 6.747.065.255 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2) | 16.835.354.142 | 16.835.354.142 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (3) | 3.223.722.018 | 3.223.722.018 | - | - |
| b. Vay dài hạn đến hạn trả | 414.622.188 | 414.622.188 | - | - |
| + Vay ngân hàng | 219.066.660 | 219.066.660 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1) | 119.066.664 | 119.066.664 | - | - |
| Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam (4) | 99.999.996 | 99.999.996 | - | - |
| + Nợ thuê tài chính | 195.555.528 | 195.555.528 | - | - |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (5) | 195.555.528 | 195.555.528 | - | - |
| c. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 68.816.541.503 | 68.816.541.503 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1) | 17.274.874.826 | 17.274.874.826 | - | - |
| Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Shinhan Việt Nam (4) | 241.666.677 | 241.666.677 | - | - |
| Công ty Cổ phần BD Land (6) | 36.300.000.000 | 36.300.000.000 | - | - |
| Ông Lê Văn Hiệp (7) | 15.000.000.000 | 15.000.000.000 | - | - |
| Cộng | 96.037.305.106 | 96.037.305.106 | 19.873.694.828 | 19.873.694.828 |

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**1. Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong**

Hợp đồng số 478/2022/HĐTD/NOH ngày 27/12/2022. Số tiền vay: 55.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 27/12/2022. Lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động hoạt động kinh doanh Xây dựng, thi công thiết kế công trình và thanh toán lương, chi phí vận hành của khách hàng. Tài sản đảm bảo: Các quyền đòi nợ theo quy định cụ thể tại từng hợp đồng thế chấp tài sản. Dự nợ vay tại 31/12/2023 là: 6.747.065.255 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)**1. Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong**

Hợp đồng số 388/2019/HĐTD/NOH-01 ngày 23/9/2019. Số tiền vay: 714.400.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: Từ 24/9/2019 đến 24/9/2020 áp dụng lãi suất 9,25%/năm. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến 24/9/2025 được điều chỉnh 3 tháng 1 lần và bằng lãi cơ sở dài hạn kỳ hạn 3 tháng của TPBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,95%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay mua xe Ford Ranger phục vụ mục đích vận tải nội bộ của đơn vị. Tài sản đảm bảo: Xe Ford Ranger mang biển số 51D-361.23. Dư nợ vay tại 31/12/2023 là: 208.366.678 VND.

Hợp đồng số 224/2023/HĐTD/NOH ngày 27/6/2023. Số tiền vay: 34.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 24 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh bất động sản là các lô đất nền ở liền kề kết hợp thương mại, lô đất nền theo các Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng đặt cọc thuộc Dự án Richmond Quy Nhơn (Khu dân cư Hưng Thịnh) tại đường Chế Lan Viên, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tài sản đảm bảo: (1) Bất động sản tại 101/14 Đường số 11 Khu phố 9, Phường Trường Thọ, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh; (2) Bất động sản tại thửa đất số 828 tờ bản đồ số 22, Đường số 8, phường Trường Thạnh, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh; (3) Bất động sản tại thửa đất số 587, tờ bản đồ số 35, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang; (4) Bất động sản tại thửa đất số 651 tờ bản đồ số 67, 139D Đường số 11, Khu phố 9, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang; (5) Bất động sản tại thửa đất số 735 tờ bản đồ số 10, phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Bà Lê Thùy Trang; (6) Các quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng đặt cọc giữa Công ty Cổ phần ILA E&C và Công ty Cổ phần Property X; (7) Các quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thương mại giữa Công ty Cổ phần ILA E&C và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.

Dư nợ vay tại 31/12/2023 là: 17.185.574.812 VND.

2. Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Hợp đồng số PYN/23033 ngày 27/9/2023 và Phụ lục số 01/PL ngày 08/12/2023. Hạn mức tín dụng: 34.500.000.000 VND, hạn mức cho vay: 34.500.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 08/12/2023. Thời hạn cho vay: 9 tháng theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành các loại bảo lãnh và thanh toán Bảo lãnh thanh toán, phát hành và thanh toán UPAS L/C nội địa phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình và cung cấp, thi công đá các loại.

Tài sản đảm bảo: Thửa đất số 866,867 tờ bản đồ 21 địa chỉ: Phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, Thửa đất số 792 tờ bản đồ số 21 địa chỉ: Phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất số 57 tờ bản đồ 230D địa chỉ: Thôn Phú Vang, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên.

Dư nợ vay tại 31/12/2023 là: 16.835.354.142 VND.

3. Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam

Hợp đồng số CHA.81055.02399/2022/HĐTD ngày 06/9/2022. Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 24/08/2022. Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh/ Phát hành bảo lãnh/ LC của doanh nghiệp. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Dư nợ vay ngắn hạn tại 31/12/2023 là: 3.223.722.018 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng (tiếp theo)**4. Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam**

Hợp đồng số SHBVN/CP/HĐTD/ILAE&C/202205 ngày 24/5/2022. Hạn mức tín dụng: 500.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vay đầu tiên. Thời hạn cho vay: từ ngày 24/5/2022 đến ngày 24/5/2027. Lãi suất cho vay: 7,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay: Tiền vay được sử dụng để thanh toán tiền mua xe ô tô con nhãn hiệu Toyota. Tài sản đảm bảo: Xe ô tô Toyota mang biển số 51K-293.86, giấy đăng ký xe là 50128663.

Dư nợ vay tại 31/12/2023 là: 341.666.673 VND.

5. Khoản vay Công ty cho thuê tài chính TNHH MTC Quốc tế Chailease

Hợp đồng số B210425603 ngày 24/5/2021. Số tiền thuê: 1.408.000.000 VND. Thời hạn cho thuê: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho thuê: lãi suất tiêu chuẩn 10,84%/năm căn cứ theo lịch trả nợ. Tài sản thuê: Máy đào bánh xích hiệu Hitachi, số khung HCM1VA00C00031784.

Dư nợ thuê tài chính tại 31/12/2023 là: 195.555.528 VND.

6. Công ty Cổ phần BD Land

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.

7. Ông Lê Văn Hiệp

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.

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả, chi tiết phát sinh như sau:

| Chi tiết | Số đầu năm | Ghi nhận vào KQKD/VCSH trong năm | Bù trừ Tài sản thuế TNDN hoãn lại trong năm | Số cuối năm |
|---|------------|----------------------------------|---|-----------------------|
| Lãi của tài sản góp vốn vào công ty con | - | 21.461.978.603 | - | 21.461.978.603 |
| Cộng | - | 21.461.978.603 | - | 21.461.978.603 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. 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 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 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 |
| Lợi nhuận trong năm | - | 5.655.096.513 | (38.618.210) | 5.616.478.303 |
| Tăng do hợp nhất | - | - | 4.702.733.402 | 4.702.733.402 |
| Số dư tại 31/12/2023 | 185.299.390.000 | 16.629.490.804 | 4.664.115.192 | 206.592.995.996 |

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ vốn góp | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|-------------------------|---------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của các cổ đông | | | |
| Ông Võ Xuân Phong | 9,74% | 18.051.000.000 | 694.000.000 |
| Ông Hồ Ngọc Tỷ | 5,40% | 10.000.000.000 | 740.000.000 |
| Ông 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 |
| Cộng | 100% | 185.299.390.000 | 185.299.390.000 |

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

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của chủ sở hữu | 185.299.390.000 | 185.299.390.000 |
| <i>Vốn góp đầu năm</i> | <i>185.299.390.000</i> | <i>185.299.390.000</i> |
| <i>Vốn góp cuối năm</i> | <i>185.299.390.000</i> | <i>185.299.390.000</i> |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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> | <i>18.529.939</i> | <i>18.529.939</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 18.529.939 | 18.529.939 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>18.529.939</i> | <i>18.529.939</i> |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i> | <i>10.000</i> | <i>10.000</i> |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 58.809.933.304 | 108.031.650.581 |
| Doanh thu xây dựng | 1.368.819.956 | - |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - | 3.241.272.725 |
| Cộng | 60.178.753.260 | 111.272.923.306 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Chiết khấu thương mại | 395.256.484 | - |
| Cộng | 395.256.484 | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 58.414.676.820 | 108.031.650.581 |
| Doanh thu xây dựng | 1.368.819.956 | - |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - | 3.241.272.725 |
| Cộng | 59.783.496.776 | 111.272.923.306 |
| 4. Giá vốn hàng bán | | |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 54.988.488.072 | 106.126.956.243 |
| Giá vốn công trình xây dựng | 1.208.866.910 | - |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | - | 102.504.519 |
| Cộng | 56.197.354.982 | 106.229.460.762 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 1.860.643 | 324.019 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 880.354.718 | - |
| Cộng | 882.215.361 | 324.019 |
| 6. Chi phí tài chính | | |
| Lãi tiền vay | 3.167.748.114 | 2.695.254.421 |
| (Hoàn nhập) tổn thất đầu tư vào đơn vị khác | (2.120.595.535) | 2.120.595.535 |
| Chi phí chuyển nhượng đầu tư | 60.473.164 | - |
| Cộng | 1.107.625.743 | 4.815.849.956 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-----------------------|----------------------|
| 7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| a. Chi phí bán hàng | | |
| Chi phí nhân viên | 108.000.000 | - |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 166.089.600 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 183.543.169 | - |
| Chi phí bằng tiền khác | 305.059.749 | - |
| Cộng | 762.692.518 | - |
| b. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| Chi phí nhân viên | 1.277.905.066 | 1.114.896.212 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 14.127.594 | 53.683.186 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 322.645.326 | - |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.365.940.554 | - |
| Thuế, phí, lệ phí | 219.737.636 | 42.384.044 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 621.184.643 | 122.664.552 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 708.573.336 | 475.747.568 |
| Chi phí bằng tiền khác | 104.803.397 | 14.032.825 |
| Cộng | 4.634.917.552 | 1.823.408.387 |
| 8. Thu nhập khác | Năm 2023 | Năm 2022 |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ | 7.706.075.225 | - |
| Thu nhập khác | 52.938 | 48.481.166 |
| Cộng | 7.706.128.163 | 48.481.166 |
| 9. Chi phí khác | Năm 2023 | Năm 2022 |
| Chi phí phạt, chậm nộp thuế | 26.515.189 | 335.526.758 |
| Chi phí khác | 26.256.013 | 4.617.536 |
| Cộng | 52.771.202 | 340.144.294 |
| 10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Năm 2023 | Năm 2022 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 54.511.067.624 | 53.683.186 |
| Chi phí nhân công | 1.096.867.612 | 1.114.896.212 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 443.953.428 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.000.285.542 | 475.747.568 |
| Chi phí khác bằng tiền | 361.826.966 | 56.416.869 |
| Cộng | 57.414.001.172 | 1.700.743.835 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 11. Lãi trên cổ phiếu và lãi suy giảm | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|---------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.655.096.513 | (1.887.134.908) |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm | - | - |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 5.655.096.513 | (1.887.134.908) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 18.529.939 | 18.529.939 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 305 | (102) |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*) | 305 | (102) |

(*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 31/12/2023.

12. 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

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

12.1. 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, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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, Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn 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 nợ, tiền và các khoản tiền gửi có kỳ hạn 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.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)**Độ nhạy đối với lãi suất**

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

| | Tăng/ giảm điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế |
|------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Năm nay | | |
| VND | + 100 | (664.990.136) |
| VND | - 100 | 664.990.136 |
| Năm trước | | |
| VND | + 100 | (197.908.156) |
| VND | - 100 | 197.908.156 |

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

12.2. 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. Tập đoàn 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, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Phải thu về cho vay

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ cho các Công ty thành viên vay tiền với hạn mức, thời gian cho vay và mục đích vay được quy định trong nội bộ công ty và trong từng hợp đồng cụ thể. Tập đoàn nhận thấy rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu về cho vay là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

12.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.3. Rủi ro thanh khoản

| Ngày 31 háng 12 năm 2023 | Dưới 1 năm | Từ 1-5 năm | Trên 5 năm | Tổng cộng |
|---|-----------------------|-----------------------|------------|------------------------|
| Các khoản vay và nợ | 27.220.763.603 | 68.816.541.503 | - | 96.037.305.106 |
| Phải trả người bán | 43.351.556.429 | - | - | 43.351.556.429 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả | 2.793.067.757 | - | - | 2.793.067.757 |
| Cộng | 73.365.387.789 | 68.816.541.503 | - | 142.181.929.292 |
| 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 và chi phí phải trả | 536.442.646 | - | - | 536.442.646 |
| Cộng | 25.275.979.121 | - | - | 25.275.979.121 |

Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn sử dụng tài sản hữu hình và đang nắm giữ tài sản đảm bảo của bên thứ ba là bất động sản thuộc quyền sở hữu của Ông Võ Xuân Phong và Bà Lê Thùy Trang đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.20)

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 45.

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.

Tập đoàn 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 ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác 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 Tập đoàn 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 kỳ kế toán.

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

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| 1. Số tiền đi vay thực thu trong năm | Năm 2023 | Năm 2022 |
| - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 110.480.253.673 | 93.124.191.628 |
| 2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm | Năm 2023 | Năm 2022 |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 80.436.339.832 | 73.274.899.159 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Không có các 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 hợp nhất.

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 hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan trong năm

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|-------------------------|
| Ông Võ Xuân Phong | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Lê Công Hoàng | Nguyên Chủ tịch HĐQT |
| Ông Trần Đức Anh | Nguyên Tổng Giám đốc |
| Ông Đặng Xuân Hữu | Tổng Giám đốc |
| Bà Thái Diệp Quân | Bên liên quan |
| Ông Đinh Hoàng Phúc | Bên liên quan |
| Ông Phạm Hoàng Huy | Bên liên quan |
| Công ty TNHH MTV Phúc Hưng Golden | Bên liên quan trước đây |
| Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát | Bên liên quan trước đây |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Hoàng Cát | Bên liên quan trước đây |

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 | - |
| Ông Võ Xuân Phong | Đặt cọc mua quyền sử dụng đất | 16.908.000.000 | - |
| | Trả tiền mượn | 17.000.000.000 | - |
| Ông Phạm Hoàng Huy | Mượn tiền | 7.361.354.000 | - |
| | thu tiền cho mượn | 7.361.354.000 | - |
| Ông Đinh Hoàng Phúc | Cho vay | 2.808.000.000 | - |
| | Thu tiền vay | 2.808.000.000 | - |
| Bà Thái Diệp Quân | Tạm ứng | 1.963.000.000 | - |
| | Hoàn tạm ứng | 1.574.063.771 | - |
| | Mượn tiền | 756.070.771 | - |
| | Trả tiền mượn | 4.000.000 | - |
| | Cần trừ tạm ứng | 862.070.771 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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)

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

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| Công ty Cổ phần Bê tông Hoàng Cát | - | 271.424.993 |
| Cộng | - | 271.424.993 |
| Phải thu khác ngắn hạn | | |
| Ông Võ Xuân Phong | 16.908.000.000 | - |
| Cộng | 16.908.000.000 | - |
| Phải trả khác ngắn hạn | | |
| Ông Võ Xuân Phong | (2.793.000.000) | - |
| Cộng | (2.793.000.000) | - |
| + Thu nhập của thành viên chủ chốt Tập đoàn trong năm như sau: | Năm 2023 | Năm 2022 |
| 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 |
| Cộng | 237.371.617 | 562.156.553 |

4. Thông tin về hoạt động liên tục: Tập đoàn vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Nguyễn Minh Tấn

Kế toán trưởng kiêm 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 HỢP NHẤT

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**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|----------------------|----------------------|------------|----------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn | | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên (*) | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - |
| Cộng | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - |

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 4 đến 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Phú Yên với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,1%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành (1) | - | - | 188.915.200.000 | (2.120.595.535) |
| Cộng | - | - | 188.915.200.000 | (2.120.595.535) |
| | | | | 186.794.604.465 |

(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 thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành ("HCCT"). Theo đó, trong 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| V.7. Nợ xấu | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|---------------|------------------------|-------------|-----------------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi | 2.544.200.440 | 910.900.198 | 408.881.841 | - |
| 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 MTV Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Tây Nam | 142.605.540 | - | - | Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Xây dựng Sinh Hoàng | 70.671.000 | - | - | Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons | 1.922.042.059 | 910.900.198 | - | Khoản phải thu quá hạn |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Nợ xấu (tiếp theo)

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|-------------|------------------------|-------------|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| - Tổng giá trị các khoản trả trước cho người bán quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi | 600.640.000 | 294.320.000 | 652.000.000 | 652.000.000 |
| Công ty TNHH Tú Anh Modern House | 74.000.000 | 37.000.000 | 622.000.000 | Khoản phải thu chưa quá hạn thanh toán |
| 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 6 tháng đến dưới 1 năm |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Vườn Xanh | 96.640.000 | 48.320.000 | | Khoản phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm |
| Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàn thiện Nội thất AB | 400.000.000 | 200.000.000 | | Khoản phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | - | - | - |
| Tăng do hợp nhất | 579.107.045 | 1.053.577.273 | 2.591.570.403 | 127.200.000 | 4.351.454.721 |
| Số dư cuối năm | 579.107.045 | 1.053.577.273 | 2.591.570.403 | 127.200.000 | 4.351.454.721 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | - | - | - |
| Khấu hao trong năm | 42.373.686 | 75.692.952 | 179.833.458 | 12.720.000 | 310.620.096 |
| Tăng do hợp nhất | 35.311.405 | 794.587.849 | 1.442.091.368 | 12.720.000 | 2.284.710.622 |
| Số dư cuối năm | 77.685.091 | 870.280.801 | 1.621.924.826 | 25.440.000 | 2.595.330.718 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số dư đầu năm | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 501.421.954 | 183.296.472 | 969.645.577 | 101.760.000 | 1.756.124.003 |

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.055.871.056 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 69.727.273 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

| | Giá trị ghi số | | Giá trị hợp lý | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | 31/12/2023 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Tài sản tài chính | | | | |
| - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 4.000.000.000 | - | - | 4.000.000.000 |
| - Phải thu khách hàng | 41.279.401.171 | (1.633.300.242) | 19.851.791.895 | (408.881.841) |
| - Phải thu về cho vay | 15.000.000.000 | - | - | 15.000.000.000 |
| - Phải thu khác | 18.226.465.432 | - | 10.190.500.000 | - |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền | 10.538.291.496 | - | 82.879.220 | - |
| TỔNG CỘNG | 89.044.158.099 | (1.633.300.242) | 30.125.171.115 | (408.881.841) |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| - Vay và nợ | 96.037.305.106 | - | 19.873.694.828 | - |
| - Phải trả người bán | 43.351.556.429 | - | 4.865.841.647 | - |
| - Phải trả khác | 2.793.067.757 | - | 502.000.000 | - |
| - Chi phí phải trả | - | - | 34.442.646 | - |
| TỔNG CỘNG | 142.181.929.292 | - | 25.275.979.121 | - |
| | | | 142.181.929.292 | 25.275.979.121 |
| | | | 87.410.857.857 | 29.716.289.274 |
| | | | 96.037.305.106 | 19.873.694.828 |
| | | | 43.351.556.429 | 4.865.841.647 |
| | | | 2.793.067.757 | 502.000.000 |
| | | | - | 34.442.646 |